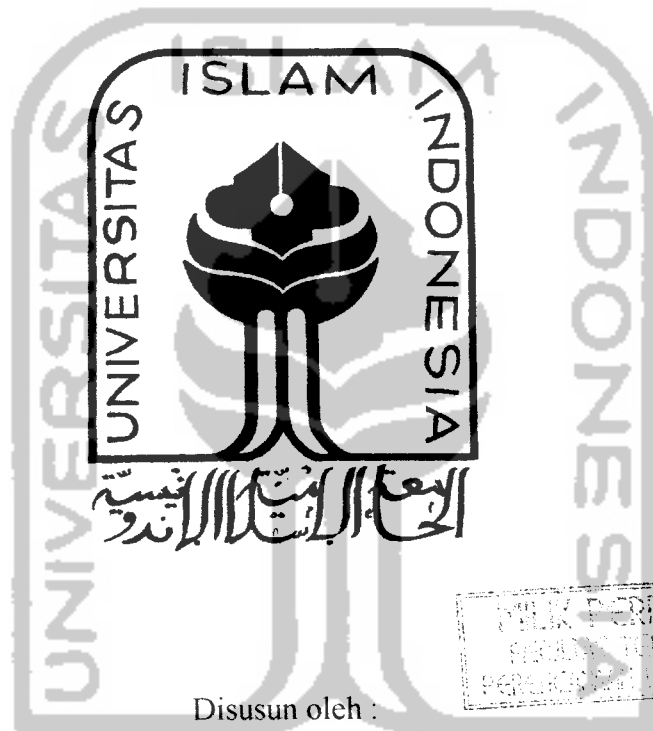


Tugas Akhir

RE-DESAIN PASAR KOTA PURBALINGGA

Dengan penekanan :

Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.



Disusun oleh :

LUCKY HANIFAN

95 340 019

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2002

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang selalu memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan tugas akhir ini dapat penulis selesaikan.

Tugas akhir yang berjudul **RE-DESAIN PASAR KOTA PURBALINGGA** dengan penekanan pada “*Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5*” ini disusun sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur di Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia.

Tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada :

1. Allah SWT karena rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Bapak Ir. Fajriyanto MTP, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan saran selama penyusunan tugas akhir ini.
3. Bapak Ir. Noor Cholis Idham, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan saran selama penyusunan tugas akhir ini.
4. Bapak Edi Purwoko yang telah membantu dalam mencari data-data mengenai Pasar Kota Purbalingga.
5. Bapak, Ibu di Purbalingga yang selalu memberikan dorongan dan restunya.
6. Mas Anung, mba Atie dan sikecil Davin yang selalu menghibur, terima kasih atas dukungannya.
7. Mas Arif dan Upie serta seluruh keluarga yang ada di rumah Purbalingga.
8. Sarita yang selalu menemani dan memberikan dorongan selama penyusunan tugas akhir ini.
9. By, makasih printernya (kapan nyusulnya).
10. Prio, Rio dan Bambang yang ada di bascam Dayu Permai, thanks telah ditemenin.
11. Ima dan keluarga di Pamungkas, makasih ya.

12. Rahmat, Aris dan Arif (satu bimbingan penulisan tugas akhir), bareng terus yuk sampai pendadaran.
13. Teman-teman Angkatan 95 yang telah melewati masa-masa suka dan duka secara bersama-sama.
14. Seluruh keluarga Jurusan Teknik Arsitektur yang telah membantu penulisan ini.
15. Teman-teman yang tidak dapat saya sebutkan satu-satu, makasih.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak mohon maaf jika pada penulisan ini banyak terjadi kesalahan yang disengaja maupun tidak disengaja.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 5 Januari 2002

Penulis



ABSTRAKSI

Pasar Kota Purbalingga terletak di pusat kota Kab. Purbalingga yang dibangun pada th. 1927 dengan menempati luas lahan sebesar 12.175m², dengan lingkungan sekitar merupakan kawasan perdagangan, perkantoran dan pemukiman penduduk. Aktivitas kegiatan utama adalah kegiatan perdagangan dimana kondisi saat ini, aktivitas perdagangan di Pasar Kota Purbalingga tidak hanya pada ruang-ruang kios dan los saja, tetapi juga memanfaatkan fasilitas-fasilitas umum seperti pada jalur sirkulasi (trotora dan jalur lingkaran pasar).

Jalur sirkulasi yang dimanfaatkan untuk berdagang mengakibatkan tidak lancarnya sirkulasi, dan hal ini disebabkan karena bangunan pasar yang ada, sudah tidak mampu lagi menampung jumlah pedagang yang semakin bertambah pada tiap tahunnya sehingga muncul keberadaan para pedagang K-5 tersebut.

Maka perencanaan dan perancangan ulang (re-desain) Pasar kota Purbalingga perlu dilakukan untuk memberikan pelayanan sebuah fasilitas infrastruktur yang mampu memwadhahi kegiatan-kegiatan perdagangan dan fasilitas-fasilitas penunjang pasar dengan penekanan pada faktor efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

Tujuan adalah menyusun konsep perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dengan penekanan pada efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5. Sedangkan sasaran yang akan dicapai meliputi identifikasi pada faktor-faktor penentu efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang, kebutuhan fasilitas ruang bagi pedagang dan pengguna pasar, kebutuhan ruang bagi pedagang K-5, serta penyusunan pada konsep pencapaian dan penzoningan pada site/tapak, ruang dagang pada open space, efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang, gubahan masa, fasilitas prasarana dan sistem struktur.

Dalam re-desain Pasar Kota Purbalingga, diperlukan studi literature data-data terkait dan observasi lapangan yang menganalisa tentang karakteristik pengguna pasar sebagai pendekatan dalam penyusunan program ruang, pola pergerakan pengunjung (pejalan kaki dan kendaraan) untuk mendapatkan efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dalam dan luar pasar dan pola tata ruang dan kebutuhan ruang untuk mendapatkan efisiensi dan kenyamanan tata ruang dagang bagi pengguna pasar.

Dari hasil analisa tersebut, dihasilkan suatu konsep perencanaan dan perancangan dalam proses re-desain Pasar Kota Purbalingga yang meliputi konsep pencapaian dan penzoningan pada site/tapak, konsep ruang dagang pedagang K-5 pada open space konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang, konsep gubahan massa, konsep fasilitas prasarana dan konsep sistem struktur.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Abstraksi	v
Daftar Isi	vi
Dafta Gambar	x
Daftar Tabel	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Pengertian Judul	1
1.2. Latar Belakang	1
1.2.1. Kabupaten Purbalingga.....	1
1.2.2. Pasar Kota Purbalingga.....	2
1.2.3. Kondisi Pasar Kota Purbalingga.....	4
1.2.3.1. Entrance Pasar.....	5
1.2.3.2. Sirkulasi Kendaraan.....	6
1.2.3.3. Tempat Parkir dan Bongkar-Muat Barang.....	7
1.2.4. Redesain Pasar.....	7
1.3. Permasalahan	8
1.3.1. Permasalahan Umum.....	8
1.3.2. Permasalahan Khusus.....	8
1.4. Tujuan dan Sasaran	8
1.4.1. Tujuan.....	8
1.4.2. Sasaran.....	8
1.5. Lingkup Pembahasan	8
1.6. Metode Pembahasan	9
1.6.1. Tahap Identifikasi data.....	9
1.6.2. Tahap Analisa.....	9
1.6.3. Tahap Sintesa.....	9
1.7. Sistematika Pembahasan	10
1.8. Keaslian Penulisan	10
1.9. Diagram Pola Pikir	11
BAB II TINJAUAN UMUM	12
2.1. Tujuan Umum Pasar	12
2.1.1. Pengertian Pasar.....	12
2.1.2. Lingkup dan Batasar Pelayanan Pasar.....	13
2.1.3. Pasar Sebagai Sistem Pelayanan.....	15
2.1.3.1. Konsumen Pasar.....	15
2.1.3.2. Pedagang Pasar.....	16
2.1.3.3. Materi Perdagangan.....	16
2.1.3.4. Fasilitas Dalam Pasar.....	17
2.1.4. Kegiatan Dalam Pasar.....	18
2.1.4.1. Kegiatan Jual-Beli.....	18

2.1.4.2.	Kegiatan Distribusi Barang.....	18
2.1.4.3.	Kegiatan Pengelolaan Pasar.....	19
2.1.5.	Kebutuhan Ruang Dalam Pasar.....	19
2.1.5.1.	Kebutuhan Ruang Jual-Beli atau Perdagangan Pasar....	19
2.1.5.2.	Kebutuhan Ruang Distribusi Barang Pasar.....	20
2.1.5.3.	Kebutuhan Ruang Pengelolaan Pasar.....	20
2.1.5.4.	Kebutuhan Ruang Penunjang Pasar.....	20
2.2.	Tinjauan Pasar Kota Purbalingga.....	20
2.2.1.	Lokasi.....	21
2.2.2.	Pengelolaa Pasar Kota Purbalingga.....	22
2.2.3.	Perkembangan Kegiatan di Lingkungan Pasar Kota Purbalingga.	23
2.2.4.	Tinjauan Kegiatan Pedagang Pasar Kota Purbalingga.....	23
2.2.4.1.	Tinjauan Berdasarkan Pengeloampokan Pedagang.....	23
2.2.4.2.	Tinjauan Materi Perdagangan di Pasar Kota Purbalingga.....	25
2.2.4.3.	Tinjauan Karakter Perdagangan Pedagang K-5 Pasar Kota Purbalingga.....	26
2.2.5.	Tinjauan Fisik Pasar Kota Purbalingga.....	29
2.2.5.1.	Fisik Bangunan Pasar.....	29
2.2.5.2.	Daya Tampung Pedagang Pasar.....	29
2.2.5.3.	Tinjauan Tata Ruang Pasar.....	30
2.2.5.4.	Tinjauan Sistem Sirkulasi Pasar.....	30
2.2.5.5.	Tinjauan Sistem Sanitasi Pasar.....	32
2.2.5.6.	Tinjauan Fasilitas Penunjang Pasar.....	32
2.2.6.	Kesimpulan.....	32
2.3.	Landasan Teori.....	33
2.3.1.	Sistem Sirkulasi.....	33
2.3.1.1.	Komponen-Komponen Dalam Unsur Sistem Sirkulasi..	33
2.3.1.2.	Efisiensi dan Kenyamanan Sistem Sirkulasi.....	33
2.3.1.3.	Faktor yang Mempengaruhi Kelancaran Sirkulasi Secara Kwantitatif.....	34
2.3.2.	Efisiensi dan Kenyamanan dalam Tata Ruang Bangunan Pasar..	35
2.3.2.1.	Faktor Penentu Dalam Efisiensi Tata Ruang Bangunan.	35
2.3.2.2.	Faktor Penentu Dalam Kenyamanan Tata Ruang Bangunan	35
2.4.	Studi Komperatif.....	36
2.4.1.	Tinjauan Pusat Grosir Pasar Pagi di Mangga Dua Raya.....	36
2.4.2.	Tinjauan Pasar Bringharjo.....	37
2.4.2.1.	Lokasi Pasar Bringharjo.....	37
2.4.2.2.	Tinjauan Pola Tata Ruang Pasar Bringharjo.....	38
2.4.2.2.	Tinjauan Sistem Sirkulasi Pasar Bringharjo.....	39
2.5.	Kesimpulan.....	40
BAB III	ANALISA PASAR KOTA PURBALINGGA SEBAGAI KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
3.1.	Analisa Perencanaan Tapak Pasar Kota Purbalinga.....	42
3.1.1.	Analisa Sistem Sirkulasi pada Site/Tapak.....	42
3.1.4.	Analisa Tata ruang pada Site/Tapak.....	47

3.2. Analisa Pendekatan Program Ruang.....	49
3.2.1. Analisa Pelaku Kegiatan.....	49
3.2.2. Analisa Aktivitas Kegiatan.....	49
3.2.2.1. Aktivitas Kegiatan Perdagangan.....	49
3.2.2.2. Aktivitas Kegiatan Penunjang.....	51
3.2.2.3. Aktivitas Kegiatan Pelayanan.....	51
3.2.2.4. Aktivitas Kegiatan Pengelola.....	51
3.2.3. Analisa Kebutuhan Ruang.....	52
3.2.4. Analisa Karakteristik dan Cara Penyajian Barang Dagangan.....	53
3.2.4.1. Karakteristik Barang Dagangan.....	53
3.2.4.2. Cara Penyajian Barang Dagangan.....	53
3.2.5. Analisa Besaran Ruang.....	54
3.2.5.1. Analisa Jumlah Pedagang dalam Merespon Pedagang K-5.....	54
3.2.5.2. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Perdagangan.....	56
3.2.5.3. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Penunjang.....	59
3.2.5.3. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Pelayanan.....	60
3.2.5.4. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Pengelola.....	61
3.2.5.5. Analisa Besaran Keseluruhan Ruang.....	62
3.3. Analisa Tata Ruang Dagang.....	63
3.3.1. Analisa Pola Tata Ruang Dagang.....	63
3.3.1.1. Analisa Bentuk Pola Tata Ruang Dagang.....	63
3.3.1.2. Analisa Kejelasan Persepsi Ruang Dagang.....	64
3.3.2. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Tata Ruang Dagang.....	65
3.3.3. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Ruang Dagang Pedagang K-5.....	68
3.3.4. Analisa Persyaratan Ruang.....	69
3.3.4.1. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Penghawaan Ruang.....	70
3.3.4.2. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Pencahayaan Ruang.....	71
3.3.4.3. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Keamanan Ruang.....	71
3.4. Analisa Sistem Sirkulasi.....	73
3.4.1. Analisa Pelaku Sirkulasi.....	73
3.4.2. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang.....	74
3.4.3. Analisa Besaran Ruang Sirkulasi yang Nyaman.....	76
3.5.3. Analisa Efisiensi & Kenyamanan Pencapaian Ke Bangunan.....	77
3.5.3.1. Analisa Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan.....	77
3.5.3.2. Analisa Area Parkir Kendaraan Pengunjung.....	77
3.4.4. Analisa Sistem Sirkulasi Vertikal.....	78
3.5. Analisa Sistem Prasarana Pasar.....	80
3.5.1. Analisa Sistem Jaringan air Bersih.....	80
3.5.2. Analisa Sistem Jaringan Air Kotor.....	80
3.5.3. Analisa Sistem Jaringan Listrik.....	80
3.5.4. Analisa Sistem Sampah.....	81
3.6. Analisa Sistem Struktur Bangunan.....	81
3.6.1. Analisa Kemudahan Dalam Perawatan Bangunan.....	81
3.6.2. Analisa Kemudahan Dalam Operasional.....	81
3.6.3. Analisa Sistem Struktur.....	82

BAB IV KONSEP PERANCANGAN	
4.1. Konsep Perencanaan Tapak	83
4.1.1. Konsep Pencapaian pada Site/Tapak.....	83
4.1.2. Konsep Penzoningan Site/Tapak.....	84
4.1.3. Konsep Ruang Dagang Pedagang K-5 pada Open Space.....	84
4.2. Konsep Perancangan	85
4.2.1. Konsep Efisiensi & Kenyamanan Tata Ruang Dagang.....	85
4.2.1.1. Pola Tata Ruang Dagang.....	85
4.2.1.2. Konsep Ruang di Dalam Ruang.....	86
4.2.1.3. Penzoningan Ruang Dagang.....	87
4.2.2. Konsep Efisiensi & Kenyamanan Sistem Sirkulasi.....	88
4.2.2.1. Pencapaian Ke Bangunan.....	88
4.2.2.2. Pola Sirkulasi Ruang Dagang.....	89
4.2.2.3. Sirkulasi Vertikal.....	89
4.2.3. Konsep Gubahan Massa.....	90
4.2.4. Konsep Pencahayaan dan Penghawaan Bangunan.....	91
4.2.5. Konsep Fasilitas Prasarana.....	91
4.2.6. Konsep Sistem Struktur.....	93

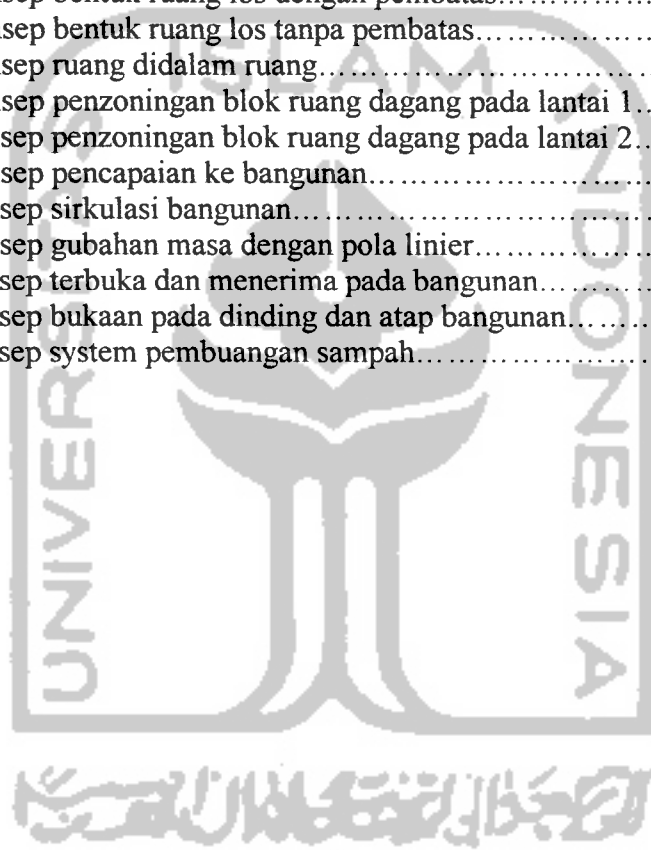
Daftar Pustaka



DAFTAR GAMBAR

Gambar	1.1.	Blok plan Pasar Kota Purbalingga.....	4
Gambar	1.2.	Entrance kios yang tertutup tenda di Jl. A. Yani.....	5
Gambar	1.3.	Jalur sirkulasi pasar yang digunakan untuk berdagang.....	6
Gambar	1.4.	Sirkulasi kendaraan pada Jl. Kom. Notosumarsono.....	6
Gambar	1.5.	Kondisi area parkir kendaraan pengunjung pasar.....	7
Gambar	2.1.	Skema distribusi barang langsung.....	18
Gambar	2.2.	Skema distribusi barang tidak langsung.....	19
Gambar	2.3.	Lokasi Pasar Kota Purbalingga.....	21
Gambar	2.4.	Blok plan Pasar Kota Purbalingga.....	21
Gambar	2.5.	Skema struktur organisasi Pasar kota Purbalingga.....	22
Gambar	2.6.	Kondisi sirkulasi luar pasar.....	30
Gambar	2.7.	Denah lantai 1 Pasar Brngharjo Yogyakarta.....	37
Gambar	2.8.	Sirkulasi pergerakan pengunjung Pasr Brngharjo Yogyakarta.....	39
Gambar	3.1.	Analisa efisiensi tapak pada sistem sirkulasi.....	43
Gambar	3.2.	Analisa kenyamanan tapak pada sistem sirkulasi.....	44
Gambar	3.3.	Analisa pendekatan sistem sirkulasi pada tapak.....	45
Gambar	3.4.	Analisa ruang dagang pedagang K-5 tidak tetap.....	46
Gambar	3.5.	Analisa tata ruang pada tapak.....	48
Gambar	3.6.	Skema pergerakan pedagang pasar.....	50
Gambar	3.7.	Skema pergerakan konsumen/pengunjung pasar.....	50
Gambar	3.8.	Skema pergerakan pengelola pasar.....	51
Gambar	3.9.	Analisa besaran ruang kios 3 X 2 m ²	57
Gambar	3.10.	Analisa besaran ruang kios 3 X 3 m ²	57
Gambar	3.11.	Analisa besaran ruang kios 4 X 4 m ²	57
Gambar	3.12.	Analisa besaran ruang los 2 X 2 m ²	58
Gambar	3.13.	Analisa besran ruang pedagang K-5.....	58
Gambar	3.14.	Pola peruangan tertutup satu arah.....	63
Gambar	3.15.	Pola peruangan tertutup dua arah.....	63
Gambar	3.16.	Pola peruangan terbuka.....	64
Gambar	3.17.	Analisa bentuk ruang los dengan pembatas.....	65
Gambar	3.18.	Analisa bentuk ruang los tanpa pembatas.....	65
Gambar	3.19.	Penzoningan vertikal.....	66
Gambar	3.20.	Analisa penzoningan berdasarkan sifat barang dagangan.....	67
Gambar	3.21.	Analisa penzoningan jenis barang pada lantai 1.....	68
Gambar	3.22.	Analisa penzoningan jenis barang pada lantai 2.....	68
Gambar	3.23.	Analisa pendekatan pola ruang dagang pedagang K-5.....	69
Gambar	3.24.	Pergerakan aliran udara pada bukaan dinding ruang.....	70
Gambar	3.25.	Pencahayaan alami pada bangunan pasar.....	71
Gambar	3.26.	Pembatas/pagar bangunan.....	72
Gambar	3.27.	Pola sirkulasi pada selasar satu arah.....	74
Gambar	3.28.	Pola sirkulasi pada selasar dua arah.....	74

Gambar 3.29.	Pola sirkulasi pda selasar dua dan tiga arah.....	75
Gambar 3.30.	Pola sirkulasi empat arah.....	75
Gambar 3.31.	Efisiensi dan kenyamanan pola sirkulasi ruang dagang.....	76
Gambar 3.32.	Kejelasan pintu masuk/main entrance bangunan.....	77
Gambar 3.33	Orientasi kebangunan dari area parkir pengunjung.....	78
Gambar 3.34.	Analisa pendekatan tangga transportasi vertikal.....	79
Gambar 4.1.	Konsep pencapaian ke site/.tapak.....	83
Gambar 4.2.	Konsep penzoningan pada site/tapak.....	84
Gambar 4.3.	Konsep ruag dagang pedagang K-5 pada open space.....	85
Gambar 4.4.	Pola peruangan tertutup.....	85
Gambar 4.5.	Pola peruangan terbuka.....	86
Gambar 4.6.	Konsep bentuk ruang los dengan pembatas.....	86
Gambar 4.7.	Konsep bentuk ruang los tanpa pembatas.....	86
Gambar 4.8.	Konsep ruang didalam ruang.....	87
Gambar 4.9.	Konsep penzoningan blok ruang dagang pada lantai 1.....	87
Gambar 4.10.	Konsep penzoningan blok ruang dagang pada lantai 2.....	88
Gambar 4.11.	Konsep pencapaian ke bangunan.....	89
Gambar 4.12.	Konsep sirkulasi bangunan.....	90
Gambar 4.13	Konsep gubahan masa dengan pola linier.....	90
Gambar 4.14.	Konsep terbuka dan menerima pada bangunan.....	90
Gambar 4.15.	Konsep bukaan pada dinding dan atap bangunan.....	91
Gambar 4.16.	Konsep system pembuangan sampah.....	92



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Jumlah pedagang Pasar Kota Purbalingga.....	3
Tabel 2.1.	Pengelompokan pedagang di Pasar Kota Purbalingga.....	25
Tabel 2.2.	Materi barang dagangan Pasar kota Purbalingga.....	26
Tabel 2.3.	Karakter perdagangan pedagang K-5 di Pasar kota Purbalingga.....	28
Tabel 3.1.	Analisa pendekatan kebutuhan ruang.....	52
Tabel 3.2.	Karakteristik barang dagangan.....	53
Tabel 3.3.	Cara penyajian barang dagangan.....	54
Tabel 3.4.	Analisa pendekatan jumlah pedagang pada th. 2010.....	56
Tabel 3.5.	Jumlah dan besaran ruang dagang Pasar Kota Purbalingga.....	59
Tabel 3.6.	Jumlah dan besaran ruang penunjang.....	60
Tabel 3.7.	Jumlah dan besaran ruang pelayanan.....	61
Tabel 3.8.	Jumlah dan besaran ruang pengelola.....	62
Tabel 3.9.	Analisa besaran keseluruhan ruang.....	62



LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

RE-DESAIN PASAR KOTA PURBALINGGA

'Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5

Disusun Oleh :

LUCKY HANIFAN

No.Mhs. 95 340 019

NIRM. 950051013116120017

Diperiksa dan Disahkan Oeh :

Yogyakarta, Januari 2002

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II

(Ir. Fajriyanto, MTP.)

(Ir. Noor Cholis Idham.)

Mengetahui :



BAB I PENDAHULUAN

1.1. PENGERTIAN JUDUL

- Re-desain : “Perencanaan atau penataan kembali”¹.
: “Perencanaan dan perancangan ulang dengan mengevaluasi rancangan yang telah ada untuk mendapatkan atau menyelesaikan suatu rancangan yang lebih memenuhi tuntutan kebutuhan”².
- Pasar : “Tempat jual beli”³.
“Tempat orang jual-beli, pekan tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku atau tidak laku sama sekali”⁴.

Resume Re-desain Pasar :

Perencanaan dan perancangan ulang/kembali bangunan pasar lama sebagai tempat untuk orang bertransaksi atau jual-beli suatu barang yang mampu menyelesaikan permasalahan yang ada dilingkungan pasar lama sehingga mendapatkan suatu hasil perencanaan dan perancangan lebih mendekati pada tuntutan pengguna pasar, pada lokasi yang sama.

1.2. LATAR BELAKANG

1.2.1. Kabupaten Purbalingga

Daerah Pemerintahan Kabupaten Purbalingga terbagi menjadi 16 wilayah kecamatan. Kegiatan-kegiatan perekonomian yang meliputi sector perdagangan, sector industri dan sector pertanian dengan pusat kota yang terletak di wilayah Kecamatan Purbalingga. Rumusan Kebijaksanaan Dasar Perencanaan Kota (RKDP) untuk Wilayah Kabupaten Purbalingga, baik bentuk dan karakteristik fungsi kota dalam pelaksanaan pengembangan dan pembangunan kota yang akan datang, diarahkannya kedalam bentuk karakter suatu kota yang mampu menjadi atau berfungsi⁵:

a. fungsi umum.

- Sebagai kota pusat pemerintahan dan pelayanan administrasi, social dan budaya bagi wilayah Kota Purbalingga.

¹ Kamus Modern, M. Dahlan Al Barry, Penerbit Arloka.

² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Terbitan ke-2, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.

³ Ibid 1.

⁴ Ibid 2.

⁵ RKDP Kota, Kabupaten Purbalingga, Tahun 2003.

- Sebagai kota pusat pelayanan fasilitas social bagi Kota Purbalingga.
 - Sebagai kota pusat pengelolaan dan pengendali pembangunan Kota Purbalingga.
- b. fungsi khusus.
- Sebagai kota perdagangan baik skala lokal maupun skala regional dengan menyediakan fasilitas-fasilitas perdagangan yang mendukung.
 - Sebagai kota industri.
 - Sebagai kota pusat kegiatan pertanian berskala regional.

Sebagai fasilitas penunjang dalam pelaksanaan RKDP, salah satu fasilitas infrastruktur (wadah/bangunan) terutama pada sector perdagangan yang ada di Kota Purbalingga yang telah ada yaitu Pasar Kota Purbalingga. Dimana pasar kota merupakan salah satu pusat wadah untuk masyarakat melakukan kegiatan jual-beli barang. Keberadaan akan pasar kota perlu mendapatkan prioritas sehingga mampu menjadi sebuah pasar induk untuk wilayah sekitar.

Fasilitas akan pasar tersebut sangat membantu dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Laju pertumbuhan penduduk pada th 1995-2000 mencapai 5,25% dengan jumlah penduduk pada th 2000 mencapai 835.312⁶ jiwa yang kaitannya dengan factor pemasaran barang dagangan (jual-beli) didalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Peranan Pasar Kota Purbalingga sebagai salah satu fasilitas pelayanan pada aspek pemasaran barang kepada masyarakat harus mampu menyediakan fasilitas dan prasarana untuk menunjang kegiatan-kegiatan yang ada di pasar dan dapat mengantisipasi permintaan pasar akibat jumlah penduduk yang semakin bertambah.

1.2.2. Pasar Kota Purbalingga

Pasar Kota Purbalingga terletak di pusat kota merupakan wilayah Kelurahan Purbalingga Kidul Kecamatan Purbalingga.dengan lingkungan sekitarnya merupakan kawasan perdagangan, perkantoran dan rumah-rumah penduduk yang merupakan jantung pusat perdagangan. Data otentik yang ada menyebutkan bahwa bangunan pasar kota dibangun pada th 1927⁷ dengan luas lahan menempati area sebesar 12.175m².

Selain kegiatan perdagangan, terdapat juga tempat kegiatan perbankan, koperasi, jasa dan kantor pengelola pasar (Dinas Pengelola Pasar Kota). Pasar Kota Purbalingga

⁶ BKKBN Kab. Purbalingga.

⁷ Sub Bag Investasi, DIPENDA Kab. Purbalingga.

menyediakan berbagai barang dagangan mulai dari barang sembako, konveksi sampai barang perhiasan. Dalam kapasitas sebagai pasar kota atau pasar induk di Purbalingga, pasar kota melayani sistem perdagangan baik partai grosiran (kulakan) sekaligus partai eceran dengan konsekwensi harus mampu memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Purbalingga.

Bentuk perdagangan yang ada di pasar meliputi orang atau badan yang menjual-belikan barang dagangannya disebut pedagang, sedangkan orang atau badan yang menjual suatu jasa seperti service/perbaikan barang elektronik, jasa carteran kendaraan, potong rambut dan lain sebagainya. Sedangkan untuk pedagang (orang atau badan usaha) yang ada di dalam pasar dapat dikategorikan atau digolongkan berdasarkan pada tempat atau letak pedagang tersebut berjualan barang dagangan yang menjadi dua jenis pedagang⁸. Jenis Perdagangan tersebut terdiri dari :

1. pedagang formal. Pedagang yang menempati bangunan kios dan dipisah satu dengan yang lainnya yang menggunakan dinding pemisah mulai dari lantai sampai langit-langit yang digunakan untuk tempat berjualan.
2. pedagang informal. Pedagang yang mempunyai tempat berdagang tetap tetapi tidak permanen berupa los-los dan termasuk juga pedagang K-5. Dengan perbedaan mengenai:
 - a. pedagang los pasar. Pedagang yang dalam berjualan atau meletakkan barang menempati los pasar yaitu bangunan tetap di dalam lingkungan pasar.
 - b. pedagang K-5. Pedagang yang dalam berjualan di luar bangunan pasar dan mendirikan tenda-tenda, meja bongkar-pasang dan gerobag-dorong, serta membawa barang dagangannya pulang.

Tabel 1.1. Jumlah Pedagang Pasar Kota Purbalingga

No	Keterangan	Jumlah	
		1995	2000
1.	Jml Pedagang Kios	112	133
2.	Jml Pedagang Los	348	417
3.	Jml Pedagang K-5	343	590
4.	Jml Los Pasar	15	17

Sumber : Dinas Pengelola Pasar Kota Purbalingga

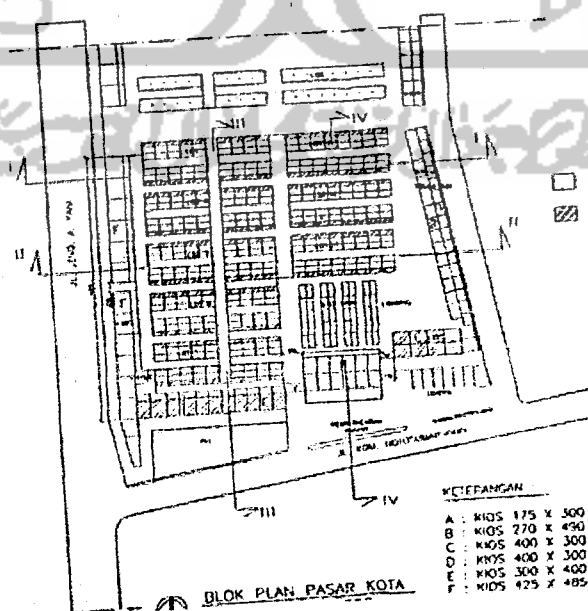
⁸ Bab II, Pasal 2, Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga, No 2, Th1999.

Dari tabel 1.1. terlihat pada th 2000 jumlah pedagang (kios + los) yang didalam sebesar 550 orang/badan usaha sedangkan pedagang (K-5) yang di luar pasar sebanyak 590 orang/badan usaha. Hal ini menunjukkan bahwa pedagang yang tidak tertampung di dalam bangunan pasar lebih banyak dari pada pedagang yang tertampung di dalam bangunan pasar atau pedagang K-5 lebih dominan dari pedagang di dalam pasar. Peningkatan jumlah pedagang tersebut merupakan bentuk atau akibat dari meningkatnya permintaan pasar akibat bertambahnya jumlah penduduk di Kabupaten Purbalingga sedangkan pasar sebagai wadah atau fasilitas infrastruktur dalam factor pemasaran barang sudah tidak mampu lagi menampung para pedagang sehingga secara otomatis pedagang akan menempati lahan yang dapat dijadikan tempat berjualan seperti trotoar jalan, bahu jalan dan tempat-tempat untuk kepentingan umum yang bukan diperuntukan sebagai tempat berjualan.

Maka perencanaan dan perancangan kembali pasar kota perlu dilakukan sehingga mampu menampung kegiatan pasar didalam menyediakan ruang bagi pedagang (formal dan informal) dan pembeli/pengunjung dengan pengaturan fasilitas yang sudah ada ataupun menambah fasilitas-fasilitas yang belum tersedia. Selain itu perlu pencarian solusi yang tepat dan pencegahannya kaitannya dengan meningkatnya permintaan pasar yang mengakibatkan bertambahnya pedagang di Pasar Kota Purbalingga.

1.2.3. Kondisi Pasar Kota Purbalingga

Gambar 1.1. Blok Plan Pasar Kota Purbalingga.



Sumber : Dinas Pengelola Pasar Kota Purbalingga.

Kepadatan atau tingkat keramaian pasar kota dalam pelayanan terhadap masyarakat umumnya berkisar antara jam 04-00 sampai jam 15.00 wib, dapat dikategorikan berdasarkan tingkat keramaian berdasarkan hari yang meliputi⁹ :

- a. keramaian tingkat pertama meliputi hari senin, kamis dan sabtu,
- b. keramaian tingkat kedua meliputi hari selasa dan rabu,
- c. keramaian tingkat ketiga meliputi hari jum'at dan minggu.

Tingkat keramaian tersebut mempengaruhi kegiatan di pasar, dimana pada tingkat keramaian pertama (padat) merupakan hari-hari pasaran di pasar kota. Hal ini mempengaruhi pada banyaknya pedagang yang datang (pedagang musiman) baik dari wilayah Kabupaten Purbalingga maupun wilayah di luar Kabupaten Purbalingga.

1.2.3.1. Entrance Pasar



Gambar 1.2. Entrance kios yang tertutup tenda di Jl. A. Yani.

Keberadaan pedagang diluar pasar atau pedagang K-5 yang tumbuh dikarenakan tidak tertampungnya para pedagang didalam pasar. Kegiatan atau cara pedagang K-5 yang ada di luar pasar mengakibatkan munculnya tenda-tenda yang tidak tertata rapi dan menyebabkan kesan suasana yang semrawut. Kegiatan perdagangan K-5 yang mendirikan atau menawarkan barang dagangan seperti terlihat pada gambar 1.2. menimbulkan dampak :

- tertutupnya entrance bangunan pasar sehingga barang dagangan yang ditawarkan di kios-kios hampir tidak terlihat dari Jl. A. Yani,
- timbulnya kesan yang semrawut akibat munculnya tenda-tenda pedagang K-5 yang tidak tertata rapi.

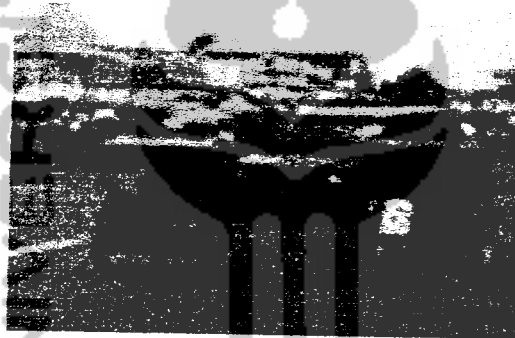
⁹ Ibid 7.

1.2.3.2.Sirkulasi Kendaraan



Gambar 1.3. Jalan linkar pasar yang dipergunakan untuk berdagang.

Jalan linkar pasar yang diperuntukan sebagai akses sirkulasi, seperti terlihat pada gambar 1.3. pada kenyataannya atau kondisi lapangan menunjukkan bahwa jalan yang ada dipergunakan oleh para pedagang K-5 untuk berjualan.. Lebar jalan linkar yang sebenarnya $\pm 4,00\text{m}$ dimanfaatkan oleh pedagang K-5 yang saling berhadapan dan menyisakan ruang untuk sirkulasi dengan lebar $\pm 1,75\text{m}$. Sehingga akses untuk keluar-masuk kendaraan sulit atau terhambat terutama untuk kendaraan mobil barang. untuk melewati atau mempergunakan jalur jalan tersebut.



Gambar 1.4. Sirkulasi kendaraan pada Jl. Komisaris Notosumarsono.

Bercampurnya antara kendaraan bermotor dan non-motor yang seperti terlihat pada gambar 1.4. sering menimbulkan kemacetan. Hal ini disebabkan karena pergerakan antara kedua kendaraan yang berbeda umumnya untuk kendaraan non-motor bergerak lambat dan terkadang seandainya sehingga menghambat laju kendaraan bermotor. Selain karena factor tersebut, kepadatan sirkulasi dilingkungan pasar muncul diakibatkan karena penggunaan jalur jalan untuk berhenti oleh kendaraan angkot dalam menaikkan-menurunkan penumpang sehingga lebar jalan menjadi sempit dan menghambat kendaraan yang akan lewat pada jalur tersebut.

1.2.3.3.Tempat Parkir Kendaraan dan Bongkar-muat Barang



Gambar 1.5. Kondisi area parkir kendaraan pengunjung pasar.

Fasilitas pendukung dalam bentuk pelayanan area parkir maupun tempat bongkar-muat barang di pasar kota tidak memenuhi. Hal ini dapat dilihat pada gambar 1.5. dimana tempat sementara untuk menaruh barang berada juga di area parkir kendaraan. Sedangkan fasilitas untuk area parkir yang ada sangat sempit serta dipergunakan untuk parkir kendaraan mobil, sepeda motor, delman, becak dan tempat berhentinya angkot pada waktu menaikkan dan menurunkan penumpang.

1.2.4. Redesain Pasar Kota Purbalingga

Melihat kondisi seperti diatas ternyata aktifitas yang terjadi di Pasar Kota Purbalingga tidak hanya terbatas pada aktifitas perdagangan di dalam kios-kios maupun los-los pasar (bangunan pasar) tetapi juga memanfaatkan jalur-jalur sirkulasi (di luar bangunan pasar) untuk melakukan aktifitasnya. Jalur sirkulasi menampung berbagai kegiatan yang akhirnya menyebabkan tidak lancarnya sirkulasi hal ini disebabkan makin bertambahnya pedagang di pasar dan pasar tidak mampu lagi menampung kegiatan yang semakin meningkat. Kondisi ini menuntut pasar kota untuk mampu menyediakan ruang bagi pedagang dan pembeli, pengelompokan ruang menurut karakteristik pedagang, serta pengaturan jalur sirkulasi dalam pasar.

Maka perencanaan dan perancangan kembali (re-desain) pasar kota perlu dilakukan sehingga mampu menampung kegiatan pasar didalam menyediakan ruang bagi pedagang (formal dan informal) dan pembeli/pengunjung, pengelompokan ruang menurut karakteristik pedagang, serta pengaturan jalur sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan yang keluar-masuk baik kendaraan bongkar-muat barang maupun kendaraan pengunjung pasar sehingga terhindar dari kemacetan sirkulasi.

1.3. PERMASALAHAN

1.3.1. Permasalahan Umum

Merencanakan dan merancang ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga untuk mewadahi kegiatan pasar dan menyediakan fasilitas-fasilitas penunjangnya.

1.3.2. Permasalahan Khusus

Merencanakan dan merancang ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga dengan efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang yang merespon kebutuhan ruang pedagang K-5.

1.4. TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1. Tujuan

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dengan penekanan pada efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

1.4.2. Sasaran

Sasaran penulisan adalah :

- Identifikasi faktor-faktor penentu efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang.
- Identifikasi kebutuhan fasilitas ruang bagi pedagang dan pengguna pasar.
- Identifikasi kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.
- Identifikasi kebutuhan fasilitas penunjang kegiatan pasar.
- Konsep pencapaian dan penzoningan pada site/tapak.
- Konsep ruang dagang pada Open Space.
- Konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang.
- Konsep gubahan massa.
- Konsep fasilitas prasarana dan sistem struktur.

1.5. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan dibatasi pada efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5 :

- Pembahasan pada program ruang dengan pendekatan terhadap aktivitas kegiatan, kebutuhan ruang, karakteristik berdagang untuk mendapatkan kebutuhan besaran ruang.
- Pembahasan pada tata ruang dagang yang dapat memberikan efisiensi dan kenyamanan terhadap pengguna.
- Pembahasan pada sistem sirkulasi kendaraan keluar-masuk pengunjung pasar dan bongkar-muat barang pasar yang dapat memberikan efisiensi dan kenyamanan terhadap pengguna..

1.6. METODE PEMBAHASAN

1.6.1. Tahap Identifikasi Data

Memperoleh data-data yang dibutuhkan dengan cara :

- Observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait Pasar Kota Purbalingga.
- Studi literature hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pasar.

1.6.2. Tahap Analisa

Dengan mempelajari dan menguraikan data-data yang telah didaptykan dan dianalisa, selanjutnya diolah untruk dicari solusi dari setiap permasalahan yang ada. Cara yang dilakukan meliputi :

- Menganalisa karaktetistik pengguna pasar sebagai pendekatan dalam penyusunan program ruang.
- Menganalisa pola pergerakan pengunjung (pejalan kaki dan kendaraan) untuk mendapatkan efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dalam dan luar pasar.
- Menganalisa pola tata ruang dan kebutuhan ruang untuk mendapatkan efisiensi dan kenyamanan tata ruang dagang bagi pengguna pasar.

1.6.3. Tahap Sintesa

Penyusunan konsep perancangan hasil pendekatan pada analisa yang digunakan dalam proses desain Pasar Kota Purbalingga. Konsep-konsep tersebut antara lain :

- Konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dalam dan luar pasar berdasarkan karakter pengguna di Pasar Kota Purbalingga.
- Konsep efisiensi dan kenyamanan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang k-5 berdasarkan karakteristik cara berdagang dan perilaku pengunjung Pasar Kota Purbalingga.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I : PENDAHULUAN

Pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan sasaran, lingkup pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Tinjauan umum teoritis tentang pasar dan penyajian data primer, sekunder sebagai bahan analisa.

BAB III : ANALISA PASAR KOTA PURBALINGGA SEBAGAI KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Uraian tentang Pasar Kota Purbalingga yang akan direncanakan kembali, serta analisa pendekatan perencanaan dan perancangan tentang efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Menetapkan pendekatan konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang yang merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

1.8. KEASLIAN PENULISAN

Keaslian penulisan ini dibuat untuk menghindari adanya kemungkinan kesamaan dalam penekanan permasalahan yang diambil.

- 1 Pengembangan Pasar Wage, oleh Kartika Adi, JTA, 2000.

Penekanan : Penekanan pada masalah internal Pasar Wage, seperti penataan ruang dan sirkulasi di dalam pasar.

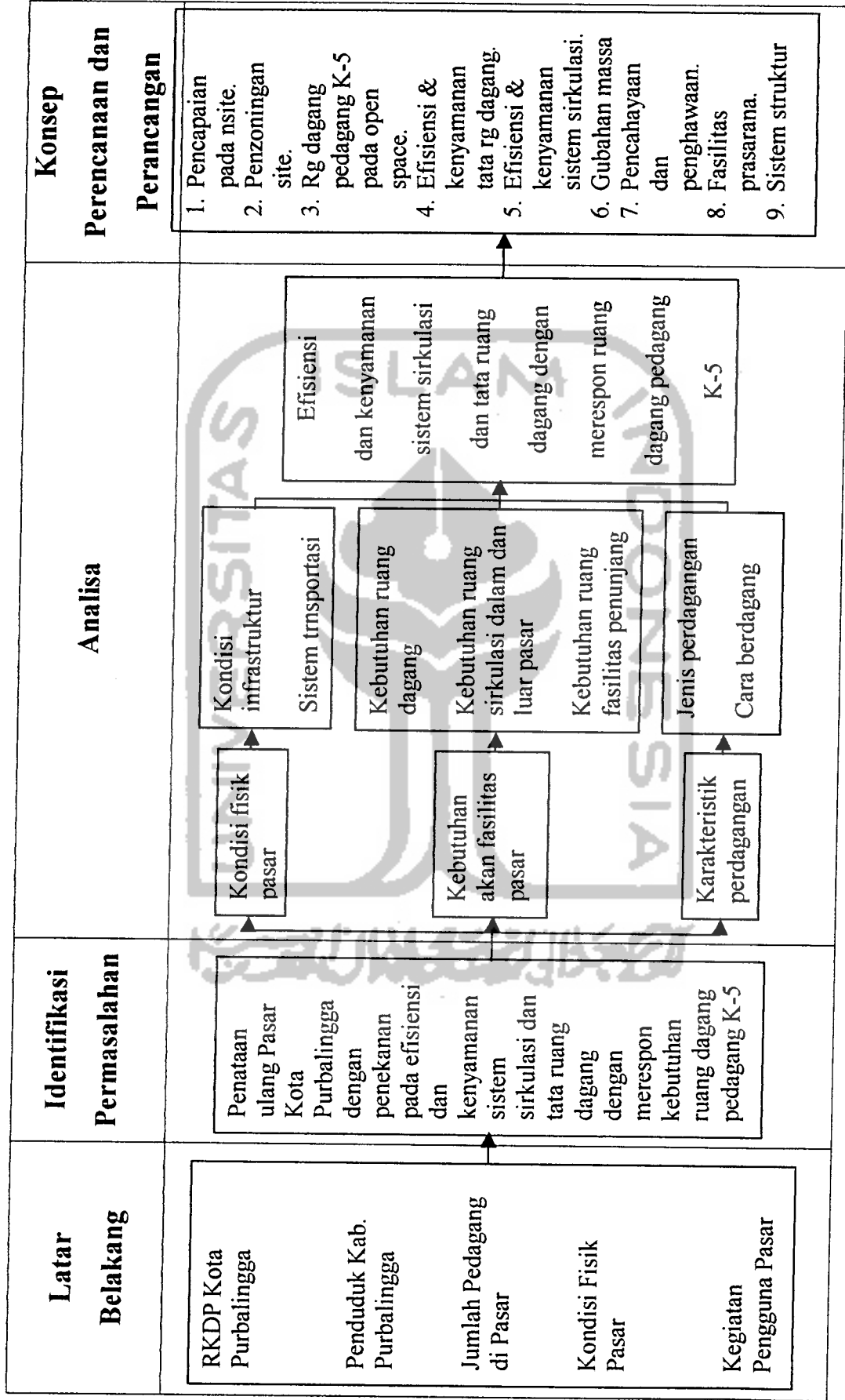
Perbedaan : Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

- 2 Penataan Kembali Pasar Umum Wedi, oleh Suryo Subroto JTA, UII, 1999.

Penekanan : Menciptakan pola tata ruang yang sesuai karakteristik dan sistem sirkulasi yang efektif.

Perbedaan : Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

1.9. DIAGRAM POLA PIKIR.



BAB II TINJAUAN UMUM

2.1. TINJAUAN UMUM PASAR

2.1.1. Pengertian Pasar

Pasar dalam Bahasa Inggris berarti *market* dan dalam Bahasa Latin berarti *marcatus* yang mempunyai arti secara umum yaitu :

- Suatu ruang terbuka atau bangunan, yang berisi barang-barang pajangan untuk dijual.
- Suatu kawasan dengan barang-barang yang dapat dengan mudah didapatkan atau dijual.
- Tempat berkumpulnya masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu terutama yang berhubungan dengan kebutuhan sehari-hari.
- Suatu bentuk jual-beli dalam bentuk barang, saham dan lain-lain.

Pengertian pasar berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai pengertian yaitu “*suatu tempat orang jual-beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dapat laku atau tidak sama sekali*”¹.

Definisi pasar menurut Peraturan daerah mempunyai pengertian pasar adalah “*tempat yang diberi batas tertentu dan terdiri atas halaman/pelataran, bangunan berbentuk los dan atau kios dan bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khususnya disediakan untuk pedagang dan penjual jasa*”². Sedangkan menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU), arti pasar dibedakan menjadi dua yaitu :

1. fungsional.
 - a. Dalam artian ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual-beli antara pedagang dan pembeli.
 - b. Dalam pengertian social, pasar merupakan kontak social masyarakat dengan lingkungan.

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Terbitan ke-2, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.

² Bab I pasal 1 ayat f, Peraturan daerah Kabupaten Purbalingga No. 2 Tahun 1999.

2. formal.

Dalam artian kelembagaan pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal; yang dikelola oleh pemerintah daerah yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Dinas Pengelola Pasar (DPP).

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa pasar adalah salah satu fasilitas dari Pemerintah Daerah yang berupa wadah untuk menampung kegiatan interaksi manusia (pedagang, pembeli dan pengelola) dimana barang dagangan yang sebagian besar merupakan barang keperluan sehari-hari serta terjadinya kontak sosial antara masyarakat dengan lingkungannya.

2.1.2. Lingkup dan Batasan Pelayanan Pasar

Pasar merupakan salah satu komponen pelayanan dari suatu kota, daerah atau wilayah, sehingga ada kaitan dan pengaruh dari masing-masing elemen/komponen tersebut dalam hal pelayanan. Apabila pasar dipandang dalam konteks lingkup dan batasan pelayanan berarti memandang pasar sebagai suatu komponen atau elemen dari system perdagangan dalam faktor pemasaran barang kebutuhan masyarakat sekitar.

Elemen-elemen dalam sistem perdagangan tersebut saling terkait dan saling mempengaruhi (berhubungan) satu sama yang lain baik pelayanan terhadap masyarakat maupun pelayanan terhadap pasar dari sector perdagangan sendiri. Dalam hal ini maka ada suatu tingkatan atau jenjang yang pada akhirnya terjadi hirarki dalam system perdagangan dari suatu wilayah daerah atau kota. Menurut Soewito, hirarki pelayanan perdagangan dikelompokkan berdasarkan spesifikasi fasilitas populasi pelayanan, skala radius pelayanan, perkiraan kepadatan dan status pasar sebagai berikut³ :

1. pasar Kota Besar, merupakan suatu pasar dengan spesifikasi :
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum dan civic center.
 - b. populasi pelayanan meliputi wilayah kota dan regional.
 - c. skala radius pelayanan 5-10 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 300 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Kota.

³ Soewito, Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar, Tga Teknik Arsitektur, FT UGM, 1972.

2. pasar Kota Pembantu.
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran.
 - b. populasi pelayanan meliputi wilayah kota dan regional.
 - c. skala radius pelayanan 3-5 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 200-250 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Kota.
3. pasar Kota Wilayah.
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain-lain) dan civic center.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 250.000 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 2-3 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 150-200 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Wilayah.
4. pasar wilayah Pembantu.
 - a. fasilitas yang antara lain pertokoan dan kantor-kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain-lain).
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 70.000-250.000 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 1,5-2 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 100-150/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Wilayah.
5. pasar Lingkungan.
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, kantor-kantor pelayanan umum dan civic center.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 20.000-70.000 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 1,5 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80-100 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Kecamatan.
6. pasar Lingkungan Pembantu.
 - a. fasilitas yang antara lain pertokoan dan perpasaran.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 5.000-20.000 jiwa penduduk.

- c. skala radius pelayanan sampai dengan 1 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80-100/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Lingkungan.
7. pasar Retail
- a. fasilitas yang antara lain warung-warung dan took-toko kecil.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 500 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 1 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80-100 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Perumahan.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa, pasar-pasar yang ada terbagi menjadi beberapa macam kategori dengan perbedaannya merupakan tergantung dari tingkat pelayanan terhadap masyarakat yang membutuhkan. Dalam hal ini kategori Pasar Kota Purbalingga termasuk dalam kategori sebagai pasar Kota Wilayah dimana jangkauan pelayanannya adalah khususnya wilayah Kec. Purbalingga dan umumnya adalah Kab. Purbalingga.

2.1.3. Pasar Sebagai Sistem Pelayanan

2.1.3.1. Konsumen Pasar

Konsumen pasar adalah masyarakat atau pengunjung dalam aktifitas pasar yang membutuhkan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.. Tingkat kebutuhan tiap masyarakat berbeda, hal ini dipengaruhi oleh tingkat status social ekonomi dan daya beli masyarakat. Konsumen pasar berdasarkan kebutuhan dapat dibedakan meliputi :

1. konsumen langsung, yaitu konsumen yang membutuhkan barang dari pasar uang digunakan untuk keperluan sehari-hari atau tidak dijual lagi. Pembelian barang kebutuhan oleh konsumen, biasanya dilakukan dengan eceran dan jumlahnya relatif sedikit atau secukupnya.
2. konsumen tidak langsung, yaitu konsumen yang membeli barang kebutuhannya dari pasar bukan hanya untuk keperluan sehari-hari saja, tetapi juga untuk dijual kembali untuk mendapatkan keuntungan. Barang yang dibutuhkan oleh konsumen ini biasanya dalam jumlah yang relatif banyak dan pembelian dilakukan dalam partai grosiran atau kulakan.

Dari definisi konsumen pasar diatas, dapat disimpulkan bahwa umumnya pada pasar-pasar yang ada konsumennya tidak saja untuk kebutuhan sendiri atau kebutuhan sehari-hari tetapi juga ada konsumen yang membeli barang dagangan selain untuk kebutuhan sendiri juga untuk dijual kembali.

2.1.3.2. Pedagang Pasar

Dilihat dari lokasi keberadaan tempat berdagangnya, pedagang dapat dibedakan/dikelompokkan meliputi :

1. pedagang formal. Pedagang yang menempati bangunan kios dan dipisah satu dengan yang lainnya yang menggunakan dinding pemisah mulai dari lantai sampai langit-langit yang digunakan untuk tempat berjualan.
2. pedagang informal. Pedagang yang mempunyai tempat berdagang tetap tetapi tidak permanen berupa los-los dan termasuk juga pedagang K-5. Dengan perbedaan mengenai :
 - a. pedagang los pasar. Pedagang yang dalam berjualan atau meletakkan barang menempati los pasar yaitu bangunan tetap di dalam lingkungan pasar.
 - b. pedagang K-5. Pedagang yang dalam berjualan di luar bangunan pasar dan mendirikan tenda-tenda, meja bongkar-pasang dan gerobag-dorong, serta membawa barang dagangannya pulang.

2.1.3.3. Materi Perdagangan Pasar

Materi perdagangan dapat dikelompokkan berdasarkan jenis barang dagangan, sifat barang dagangan, tingkat urgensi barang dagangan, cara pengangkutan dan cara penyajian barang dagangan yang meliputi :

1. jenis materi barang dagangan.

Jenis dagangan barang pecah belah dan bukan pecah belah seperti barang sandang-pangan, barang kelontong, perkakas rumah, dan barang lainnya.
2. sifat materi barang dagangan.

Merupakan sifat fisik yang terkandung pada barang dagangan yang meliputi :

 - a. barang bersih atau kotor.
 - b. barang yang menimbulkan bau atau tidak bau.
 - c. barang basah atau kering.
 - d. barang tahan lama (awet) atau tidak tahan lama.

3. tingkat urgensi barang dagangan.

Merupakan tingkat dari kebutuhan akan barang yang dibeli oleh konsumen yang meliputi :

- a. barang kebutuhan sehari-hari.
- b. barang kebutuhan berkala.
- c. barang yang tidak selalu dibutuhkan.

4. cara pengangkutan.

Merupakan cara pengangkutan atau kemasan oleh konsumen yang diperlukan waktu membawa barang dagangan meliputi :

- a. dijinjing dengan kantong-kantong.
- b. Diangkat pakai gerobak.
- c. Dibawa menggunakan kendaraan (mobil, motor, becak dan delman).

5. cara penyajian barang dagangan.

Merupakan cara pedagang dalam meletakkan atau menaruh barang dagangan untuk diperlihatkan kepada konsumen yang meliputi :

- a. penyajian sederhana, seperti untuk barang dagangan sayur-mayur, bumbu-bumbu masakan dan lain sebagainya.
- b. penyajian sedang, seperti untuk barang dagangan beras dan barang pangan yang diproses.
- c. penyajian baik, seperti untuk barang dagangan kelontong atau grabah.
- d. penyajian khusus, seperti untuk barang dagangan baju, kaca mata, perhiasan dan lain sebagainya yang memerlukan tempat (etalase) secara khusus.

2.1.3.4. Fasilitas Kegiatan Pasar

Merupakan fasilitas-fasilitas yang menunjang kelangsungan kegiatan-kegiatan pasar meliputi :

1. fasilitas fisik.

Secara garis besar, fasilitas fisik yang harus ada didalam lingkungan pasar yaitu :

- a. jaringan jalan pencapaian.
- b. angkutan manusia dan barang..
- c. parkir kendaraan.
- d. halte penumpang.

- e. bangunan pasar (ruang jual-beli, ruang pengelola, gudang dan lain-lain).
 - f. jaringan utilitas (listrik, air, telpon dan sampah).
 - g. fasilitas penunjang (taman, ruang terbuka, km/wc, musholla dan lain-lain).
2. fasilitas non fisik.

Secara garis besar, fasilitas non fisik yang ada didalam lingkungan pasar yaitu :

- a. jawatan pasar/dinas pasar.
- b. Dinas Pengelola Pasar dibawah jawatan pasar.
- c. pelayanan umum (bank, koperasi dan lain-lain).

2.1.4. Kegiatan-Kegiatan di Lingkungan Pasar

2.1.4.1. Kegiatan Jual-Beli/Perdagangan di Pasar

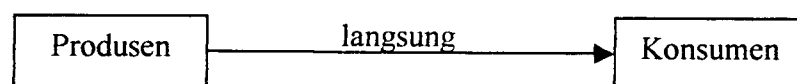
Kegiatan jual-beli merupakan kegiatan utama yang dilakukan pada sebuah pasar dibandingkan dengan kegiatan-kegiatan lainnya. Dari definisi tentang pedagang pasar diatas, umumnya kegiatan perdagangan di pasar-pasar selain berlokasi ditempat yang telah disediakan juga umumnya ditempat-tempat yang memungkinkan untuk berdagang seperti bahu jalan raya, trotoar, pelataran, ruang terbuka dan fasilitas umum lainnya yang tidak seharusnya difungsikan untuk berdagang. Kegiatan

2.1.4.2. Kegiatan Distribusi Barang

Kegiatan distribusi barang merupakan kegiatan penyaluran barang dagangan dari produsen ke konsumen yang dapat dikelompokan seperti :

- 1. distribusi secara langsung.

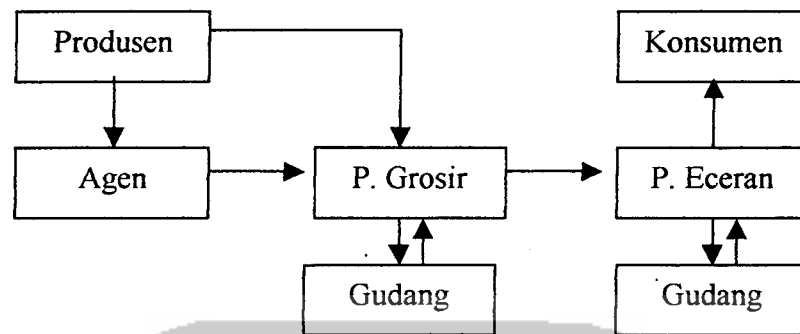
Penyaluran atau perpindahan barang dari produsen langsung ke konsumen. Dsitribusi secara langsung umumnya dilakukan oleh pedagang eceran terutama pedagang tidak resmi. Hal ini disebabkan oleh pedagang eceran itu sendiri yang menghasilkan barang dagangan seperti penghasil barang seperti hasil pertanian dan perkebunan (beras, jagung dan lain-lain), hasil kerajinan rumah tangga (anyaman, sapu dan lain-lain) dan lain-lainnya.



Gambar 2.1. Skema Distribusi Langsung.

2. distribusi secara tidak langsung.

Penyaluran barang dari produsen melalui pedagang atau perantara (agen) lain sebelum sampai ke tangan konsumen.



Gambar 2.2. Skema Distribusi Langsung

2.1.4.3. Kegiatan Pengelolaan Pasar

Pengelolaan pasar dilakukan oleh Dinas Pasar ataupun dibawah jawatan Dinas Pasar untuk menjaga kelangsungan, kenyamanan dan ketertiban suasana lingkungan pasar. Pengelolaan meliputi pemeliharaan fisik bangunan pasar.

2.1.5. Kebutuhan Ruang Dalam Pasar

2.1.5.1. Ruang Jual-Beli/Perdagangan

Ruang jual-beli dapat dibedakan berdasarkan ruang tertutup, ternaung dan ruang terbuka yang meliputi :

1. kios.

Merupakan ruangan dalam bangunan pasar yang dipisah-pisahkan satu dengan yang lainnya dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit yang dipergunakan untuk usaha berjualan.

2. los.

Merupakan ruangan di dalam lingkungan pasar berbentuk bangunan memanjang tanpa dilengkapi dinding.

3. bango-bango atau tenda-tenda.

Merupakan ruangan berbentuk bangunan darurat/sederhana diluar pasar terutama pada jalur-jalur sirkulasi yang umumnya terbuat dari kayu atau bambu dengan atap seng, terpal plastik atau anyaman bambu (gedek).

4. ruang terbuka.

Merupakan ruang jual-beli untuk kegiatan perdagangan yang mewadahi pedagang K-5 pada saat-saat atau kondisi tertentu di tempat/ruangan terbuka. Umumnya menggunakan pembatas semu seperti alas tikar, luasan materi perdagangan dilantai dan jenis barang dagangannya berupa sayuran, pakaian, perabot rumah tangga dan lain-lain..

2.1.5.2. Ruang Distribusi Barang

Merupakan ruang-ruang yang dibutuhkan didalam menunjang kegiatan penyaluran barang dagangan meliputi :

1. ruang parkir dan bongkar-muat kendaraan barang (parkir khusus).
2. gudang penyimpanan barang dagangan (gudang induk).

2.1.5.3. Ruang Pengelola Pasar

Merupakan ruang untuk kegiatan pengelolaan lingkungan pasar yang terdiri dari :

1. ruang kantor dan ruang administrasi pasar.
2. ruang keamanan pasar.
3. ruang gudang investasi pengelola pasar (penyimpanan alat-alat).
4. lavatory pengelola pasar.

2.1.5.4. Ruang Penunjang Pasar

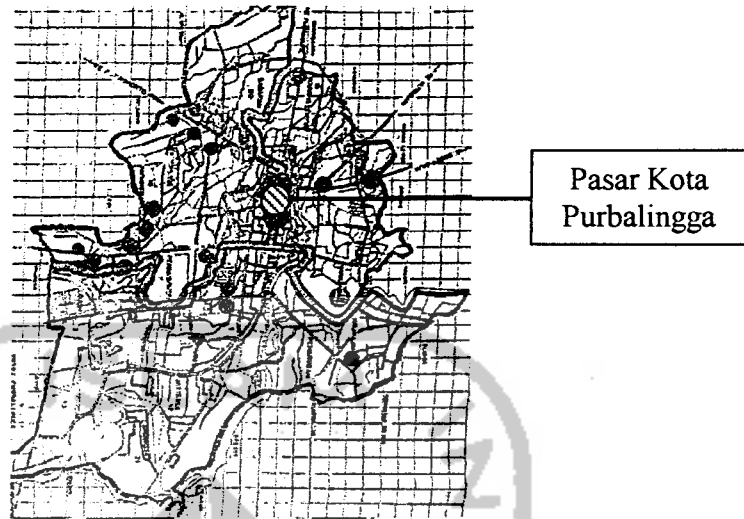
Merupakan ruang-ruang yang diperlukan didalam menunjang kegiatan-kegiatan yang ada di pasar terdiri dari :

1. ruang parkir umum dan halte pengguna pasar.
2. tempat pembuangan sampah (TPS).
3. musholla.
4. lavatory.
5. pos keamanan/jaga.

Kelengkapan atau macam dari kebutuhan akan ruang-ruang penunjang tergantung dari jenis dan tingkatan dari pasar tersebut.

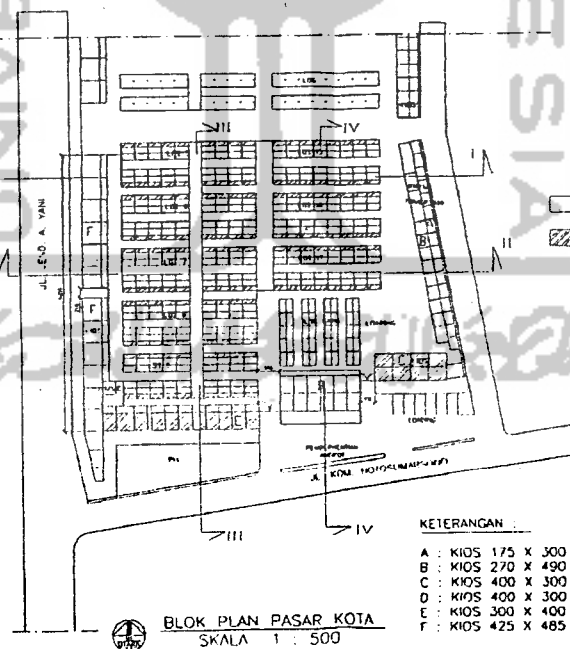
2.2. TINJAUAN PASAR KOTA PURBALINGGA

2.2.1. Lokasi



Gambar 2.3. Lokasi Pasar Kota Purbalingga.
Sumber : RUTRK Kabupaten Purbalingga, 1999.

Pasar Kota Purbalingga terletak pada pusat kota dimana lokasi pasar merupakan pusat perekonomian terutama sector perdagangan untuk wilayah Kabupaten Purbalingga.



Gambar 2.4. Blok Plan Pasar Kota Purbalingga.
Sumber : Dinas Pengelola Pasar Kota.

Pasar kota termasuk wilayah Kec. Purbalingga dengan batas-batas lokasi yaitu :

1. sebelah Barat : Jl. A Yani.
2. sebelah Timur : daerah pemukiman penduduk Curgecang.
3. sebelah Selatan : Jl. Komisaris Notosumarsono.
4. sebelah Utara : daerah kawasan pertokoan.

2.2.2. Pengelola Pasar Kota Purbalingga.



Gambar 2.5. Skema Struktur Organisasi Pasar Kota Purbalingga.

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kab. Purbalingga.

Dalam penyelenggaraan dan pengelolaan fasilitas perpasaran, Pasar Kota Purbalingga masih diserahkan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Purbalingga dalam hal ini adalah Dinas Pengelola Pasar Kota. Pada Pasar Kota Purbalingga, bentuk struktur organisasi secara garis besar hampir sama pada seluruh jenis pasar, hanya jumlah personilnya yang berbeda dan disesuaikan dengan kebutuhan pada tiap-tiap pasar.

Secara keseluruhan, pengelola pasar (Dinas Pengelola Pasar) di Pasar Kota Purbalingga mempunyai tugas/kegiatan meliputi⁴ :

1. membuka dan menutup pasar sesuai peraturan antara 05.00-18.00 wib.
2. apabila dipandang perlu, pasar-pasar dibuka diluar ketentuan yang berlaku.
3. pengelola pasar mengadakan pungutan Retribusi Pasar dengan menggunakan karcis pasar yang diatur lebih lanjut dalam PerDa Retribusi Pasar Kab. Purbalingga.

⁴ UPTD Pasar Kota, Dinas Pendapatan Daerah, Kab. Purbalingga.

4. pengelola pasar menjaga ketertiban, kebersihan, keindahan, keamanan dan kesehatan pasar.
5. pengelola pasar melaksanakan tata-tertib yang diatur dalam perundang-undangan.

2.2.3. Perkembangan Kegiatan di Lingkungan Pasar Kota Purbalingga

Perkembangan kegiatan-kegiatan disekitar lingkungan Pasar Kota Purbalingga, semakin menunjukkan perkembangan yang semakin pesat/padat. Hal ini dapat terlihat dimana ruang-ruang sirkulasi baik di dalam maupun di luar bangunan pasar, dimanfaatkan/difungsikan oleh para pedagang yang umumnya pedagang K-5 sebagai tempat untuk berdagang. Penggunaan ruang-ruang tersebut terutama dapat terlihat di sepanjang jalan lingkar pasar, pada trotoar/selasar kios sebelah Barat, dan lorong antar los yang berkesan semrawut, tidak tertata rapi dan menyulitkan pergerakan pengguna sirkulasi. Selain timbulnya kesan tersebut, juga mempengaruhi pada penggunaan jalan lingkar menjadi tidak efektif/berfungsi untuk sirkulasi kendaraan khususnya mobil dan pergerakan pejalan kaki menjadi terhalang atau ruang untuk pejalan kaki semakin sempit.

Kondisi tersebut disebabkan karena semakin bertambahnya permintaan pelayanan akan barang oleh masyarakat yang mengakibatkan bertambahnya pedagang di Pasar Kota Purbalingga yang merupakan respon dalam peluang lapangan pekerjaan pada sector perdagangan. Keberadaan pedagang dalam hal ini yang semakin bertambah, tetapi Pemerintah Daerah didalam memberikan sarana infrastruktur tidak tanggap atau belum memberikan solusi pemecahan dalam mewedahi para pedagang yang tidak tertampung.

Kondisi tersebut, sebenarnya bangunan Pasar Kota Purbalingga sudah sangat membutuhkan penataan lebih lanjut secara optimal yang nantinya dapat mewedahi kebutuhan ruang oleh pedagang pasar khususnya pedagang K-5 sebagai bentuk pelayanan terhadap masyarakat dalam memberikan kenyamanan penggunaan fasilitas pasar.

2.2.4. Tinjauan Kegiatan Perdagangan Pasar Kota Purbalingga

2.2.4.1. Tinjauan Berdasarkan Pengelompokan Pedagang

Pasar Kota Purbalingga yang merupakan pasar tradisional/ sederhana dengan pelayanan terhadap masyarakat dalam bentuk bangunan, pelayanannya maupun jenis barang dagangan (pedagang) dan atau pelayanan jasa (penjual jasa), dikelola secara

sederhana⁵. Berdasarkan dari Dinas Pengelola Pasar, pedagang Pasar Kota Purbalingga dikelompokkan menjadi beberapa, antara lain :

1. pengelompokan berdasarkan modal atau sewa tempat, dibagi menjadi :

a. pedagang kios.

Pengelompokan pedagang kios terbagi menjadi :

- kios I-a, sebanyak 33 kios dengan ukuran kios 1,75m X 3,00m.
- kios I-b, sebanyak 32 kios dengan ukuran 270m X 490m.
- kios II, sebanyak 31 kios dengan ukuran 3,00m.X 4,00m
- kios III sebanyak 37 kios dengan ukuran 4,25m X 485m.

b. pedagang los.

Kelompok pedagang yang tetap berada didalam bangunan pasar dan menempati los dengan jumlah los yang ada sebanyak 19 los.

2. pengelompokan berdasarkan cara penjualan barang yang diperdagangkan dibagi menjadi dua, yaitu :

a. pedagang grosir.

Pedagang yang menjual barang dagangannya dengan cara grosiran dan sedikitnya/tidak dengan cara eceran. Pedagang grosir di Pasar Kota Purbalingga mencapai sekitar $\pm 20\%$ dari jumlah pedagang yang ada dan umumnya menempati kios dan los dalam memajang barang dagangan.

b. pedagang eceran.

Pedagang yang menjual barang dagangan dengan cara eceran dan tidak/sedikit sekali menjual dengan grosiran. Pedagang eceran di Pasar Kota Purbalingga mencapai sekitar $\pm 80\%$ dari jumlah pedagang yang ada dan umumnya pedagang menempati los (pedagang los dan pelataran) dan area luar pasar(pedagang K-5).

3. pengelompokan berdasarkan pendataan ijin pedagang dari Dinas Pasar terbagi menjadi :

a. pedagang resmi.

Pedagang yang tempat berdagangnya menempati ruang-ruang yang telah disediakan dalam bangunan pasar dan keberadaannya tercatat secara resmi

⁵ Bab II, Pasal 2, No. 2 Th 1999 PerDa Tentang Retribusi Pasar Kab. Purbalingga.

atau memiliki ijin serta membayar retribusi kepada pemerintah secara periodic. Jumlah pedagang resmi di Pasar Kota Purbalingga sebanyak 563 pedagang.

b. pedagang tidak resmi.

Pedagang yang berdagang di dalam maupun di luar lingkungan pasar dan keberadaannya tidak tercatat secara resmi oleh pemerintah. Jumlah pedagang ini mencapai sekitar ± 590 pedagang dan jumlah tersebut bisa bertambah maupun berkurang dipengaruhi oleh :

- hari pasaran, merupakan kondisi terpadat/terbanyak dimana para pedagang yang datang bukan hanya dari Kab. Purbalingga saja tetapi dari luar wilayah kabupaten juga berdatangan.
- masa panen, merupakan kondisi dimana para hasil panen pertanian maupun perkebunan yang didapat dijual langsung kepasar oleh produsennya (penghasil).
- hari libur, merupakan kondisi yang relatif sepi dimana para pedagang menggunakan hari tersebut untuk istirahat atau tutup dalam berjualan.

Berdasarkan uraian tinjauan tentang pedagang pasar berdasarkan pengelompokan pedagang berdasarkan modal/sewa tempat, cara penjualan dan pndataan ijin dari Dinas Pengelola Pasar Kota Purbalingga, untuk lebih jelasnya terlihat pada tabel 2.1.

Tabel 2.1. Pengelompokan Pedagang di Pasar Kota Purbalingga.

No.	Keterangan	Ijin Tempat	Cara Penjualan	Jmh Pedagang	Jmh (%)
1.	Kios I-a (1,75 X 3,00 m ²) Kios I-b (2,70 X 4,90 m ²)	Resmi	Grosir & Eceran	65	6%
4.	Kios II (3,00 X 4,00 m ²)	Resmi	Grosir & Eceran	31	2,75%
5.	Kios III (4,25 X 4,85 m ²)	Resmi	Grosir & Eceran	37	3,25%
6.	Los (19 buah)	Resmi	Grosir & Eceran	417	36,25%
7.	K-5	Tidak Resmi	Eceran	590	51,75%
Total Keseluruhan				1140	100%

Sumber : Diolah dari Data Dinas Pendapatan Daerah Kab. Purbalingga

2.2.4.2. Tinjauan Materi Perdagangan di Pasar Kota Purbalingga

Materi barang yang diperdagangkan di lingkungan Pasar Kota Purbalingga meliputi barang-barang sembako, sayuran, buah-buahan, ikan, daging, kelontong,

konveksi, elektronik, kerajinan, perhiasan dan lain-lain. Materi barang tersebut dapat terlihat dalam table 2.2.

Tabel 2.2. Kelompok Materi Barang Dagangan Pasar Kota Purbalingga.

No.	Kelompok	Materi Perdagangan	Jml (%)	Cara Penjualan
1.	Jenis Barang	a. Sembako (sayuran, buah-buahan, bumbu masak, hasil pertanian, hasil peternakan, bahan pangan mentah dan bahan proses).	50%	a. Gosir & Eceran.
		b. Barang Kelontong.	15%	b. Gosir & Eceran.
		c. Kerajinan (anyaman, sapu dll).	7%	c. Gosir & Eceran.
		d. Konfeksi (sandal, pakaian dan kelengkapannya).	15%	d. Gosir & Eceran.
		e. Barang Khusus (perhiasan emas, kaca-mata, elektronik dll).	10%	e. Eceran
		f. Pelayanan jasa (angkutan, reparasi elektronik, potong rambut dll).	8%	f. Eceran.
		Total	100%	
2.	Sifat Barang	a. Basah (ikan, minyak, daging dll).	30%	a. Gosir & Eceran.
		b. Kering (beras, konveksi, elektro dll).	70%	b. Gosir & Eceran.
		c. Bersih (konveksi, perhiasan, elektro dll).	70%	c. Gosir & Eceran.
		d. Kotor (minyak, daging, ikan dll).	30%	d. Gosir & Eceran.
		e. Berbau (minyak, daging, ikan dll).	60%	e. Gosir & Eceran.
		f. Tidak Bau (konveksi, perhiasan, elektro dll).	40%	f. Gosir & Eceran.
		Total	100%	
3.	Tingkat Urgensi	a. Barang kebutuhan sehari-hari.	70%	a. Gosir & Eceran.
		b. Barang kebutuhan berkala.	15%	b. Gosir & Eceran.
		c. Barang tidak selalu dibutuhkan.	15%	c. Gosir & Eceran.
		Total	100%	
4.	Cara Pengangkutan	a. Dijinjing pakai kantong-kantong.	50%	a. Eceran.
		b. Diangkat pakai gerobak.	15%	b. Gosir.
		c. Diangkut memakai kendaraan (mobil, motor, becak dll).	35%	c. Gosir.
		Total	100%	
5.	Cara Penyajian	a. Disajikan sederhana (sayuran, bumbu, dll).	50%	a. Gosir & Eceran.
		b. Disajikan sedang (beras, bahan pangan proses dll).	30%	b. Gosir & Eceran.
		c. Disajikan khusus (konveksi, perhiasan dll).	20%	c. Gosir & Eceran
		Total	100%	

Sumber : Diolah dari Data Dinas Pengelola Pasar Kab. Purbalingga dan Hasil Observasi Lapangan.

2.2.4.3. Tinjauan Karakter Perdagangan Pedagang K-5 Pasar Kota Purbalingga

Keberadaan pedagang K-5 atau yang disebut pedagang informal di Pasar Kota Purbalingga mempunyai jumlah yang hampir sama dengan pedagang yang ada di dalam pasar. Keberadaan pedagang K-5 dapat dirasakan ikut serta dalam memberikan pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat yang umumnya merupakan pedagang eceran. Sistem atau cara perdagangan/berdagang dari pedagang K-5 mempunyai karakter tersendiri dan sangat berbeda dari karakter pedagang formal.

Faktor penyebab keberadaan atau munculnya para pedagang K-5 dilingkungan pasar disebabkan karena :

1. pasar merupakan lapangan pekerjaan yang potensial.
2. tidak tertampungnya pedagang di dalam bangunan pasar.
3. kurangnya modal untuk sewa tempat didalam pasar.
4. hari pasaran yang masih diikuti oleh masyarakat Kota Purbalingga.
5. lokasi yang lebih dekat ke jalan/jalur sirliasi kendaraan.

Pola atau bentuk dan cara berdagang dari pedagang K-5 di Pasar Kota Purbalingga mempunyai karakter yang dilihat dari factor-faktor seperti :

1. lokasi atau tempat berdagang.

Pedagang K-5 dalam berdagang memilih tempat/lokasi yang strategis seperti :

- a. selasar/trotar depan kios pasar.
- b. pintu masuk pasar.
- c. tempat parkir kendaraan.
- d. tempat pemberhentian angkot.
- e. bahu jalan atau jalur sirkulasi kendaraan.
- f. Tempat-tempat strategis lainnya.

2. rutinitas/kontinuitas dalam berdagang.

- a. pedagang K-5 tetap.

Merupakan pedagang yang setiap hari berdagang di lingkungan pasar dan membawa pulang barang dagangan.

- b. pedagang K-5 tidak tetap.

Merupakan pedagang yang hanya pada hari dan saat-saat tertentu saja berdagang dilingkungan pasar yang disebabkan karena :

- hari pasaran Pasar Kota Purbalingga.

Pedagang yang datang tidak hanya dari wilayah Kab. Purbalingga saja tetapi juga datang dari luar wil kabupaten untuk menjual barang dagangan.

- musim panen.

Pedagang yang berdagang atau menjual hasil panennya (pertanian dan perkebunan) pada musim panen secara langsung kepada masyarakat.

3. tempat/wadah barang dagangan.

a. gerobag dorong.

Pedagang yang membawa, menaruh dan menyajikan barang dagangan dalam gerobagnya dalam berdagang.

b. tenda *knok down*.

Pedagang yang membuat/merakit tenda-tenda darurat/sederhana yang tidak permanen (*knok down*) untuk menyajikan barang dagangan dalam berdagang.

c. keranjang jinjing.

Pedagang yang membawa barang dagang dengan diletakan dalam keranjang yang dipikul/dijinjing dalam berdagang.

4. materi barang dagangan.

Materi barang dagangan umumnya merupakan barang sembako, kelontong, konveksi, bahan pangan olahan/masakan matang dan pelayanan jasa.

5. penjualan barang dagangan.

Pedagang K-5 umumnya merupakan pedagang pengecer dalam menjual barang dagangannya.

Dari uraian tentang karakter pedagang K-5 tersebut diatas, secara garis besar dan lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.3. dibawah ini.

Tabel 2.3. Karakter Perdagangan Pedagang K-5.

No.	Kelompok	Karakter	Jumlah Pedagang (%)	
			Tetap	Tidak
1.	Lokasi	a. Selasar/trotar kios pasar.	20%	--
		b. Pintu masuk pasar.	5%	5%
		c. Tempat parkir kendaraan.	3%	--
		d. Tempat pemberhentian angkot.	2%	--
		e. Bahu jalan sirkulasi.	40%	10%
		f. Tempat-tempat strategis lain.	5%	5%
2.	Tempat barang.	a. Gerobag dorong.	25%	5%
		b. Tenda-tenda <i>knok down</i> .	50%	--
		c. Keranjang jinjing.	5%	15%
3.	Jenis Barang	a. Sembako (hasil pertanian, perkebunan dan perikanan).	40%	5%
		b. Barang kelontong.	5%	2%
		c. Barang kerajinan (anyaman, sapu dll).	5%	2%
		d. Barang konfeksi.	20%	8%
		e. Bagan pangan olahan/masakan matang	7%	2%
		f. Pelayanan Jasa.	3%	1%

Sumber : Diolah dari Hasil Observasi Lapangan.

2.2.5. Tinjauan Fisik Pasar Kota Purbalingga

2.2.5.1. Fisik Bangunan Pasar

Dari keseluruhan penampilan bangunan baik yang menyangkut tata ruang, sanitasi, dan sirkulasi pada Pasar Kota Purbalingga, kondisinya sudah sangat tidak mendukung atau memberikan kenyamanan bagi pengguna sebuah bangunan pasar. Hal ini dapat dilihat pada beberapa kondisi bentuk bangunannya.

2.2.5.2. Tinjauan Daya Tampung Pedagang Pasar

Hingga saat ini, Pasar Kota Purbalingga memiliki pedagang resmi yang terdaftar sebanyak 563 pedagang (kios + los). Namun dengan semakin meningkatnya kebutuhan ekonomi, otomatis juga menambah jumlah pedagang yang juga memberikan pelayanan kebutuhan masyarakat. Hal ini terlihat dari jumlah pedagang yang tidak tertampung (di luar pasar) hampir sama dengan jumlah pedagang yang tertampung \pm 550 pedagang yang lebih dikenal dengan sebutan pedagang K-5.

Kondisi dimana pedagang menggelar atau menjajakan barang dagangannya ditempat-tempat umum seperti trotoir, bahu jalan lingkar pasar, jalur sirkulasi dalam pasar, dan tempat umum lainnya, berdampak pada arus sirkulasi baik didalam pasar maupun luar pasar dan terkesan semrawut.

2.2.5.3. Tinjauan Tata Ruang Pasar

Pasar Kota Purbalingga mewadahi bermacam-macam barang dagangan didalamnya dengan jenis, sifat, tingkat urgensi, cara pengangkutan dan cara penyajian barang dagangan yang ada, tidak memiliki penataan yang memberikan kemudahan pelayanan bagi pengguna pasar. Kondisi tersebut (kendala) secara garis besar meliputi :

1. tidak adanya penzoningan/pengelompokan berdasarkan materi barang.
penataan ruang-ruang untuk pedagang tidak dikelompokan berdasarkan materi barang dagangan.
2. tidak adanya penyediaan ruang terbuka sebagai tempat berdagang pedagang K-5.

Dengan melihat uraian kondisi tata ruang Pasar Kota Purbalingga yang ada diatas, secara keseluruhan dapat dikatakan tidak tertata dengan efektif sehingga perlu penataan kembali terutama dalam memberikan pelayanan pada factor kenyamanan pengguna Pasar Kota Purbalingga.

2.2.5.4. Tinjauan Sistem Sirkulasi Pasar

Sistem sirkulasi yang ada di Pasar Kota Purbalingga merupakan hubungan antar pasar dengan lingkungan sekitar baik sirkulasi pejalan kaki maupun sirkulasi kendaraan dalam dan luar bangunan dengan komponen-komponennya yang saling menunjang satu sama lain.

Sistem sirkulasi tersebut dapat dikelompokkan berdasarkan :

1. sirkulasi di dalam pasar.

Sirkulasi yang ada didalam pasar terhambat dengan adanya para pedagang yang selalu berjualan di lorong-lorong ataupun diantara los pasar menyebabkan jalur sirkulasi semakin sempit, sehingga arus pengunjung dan barang terhambat dan tidak nyaman.

2. sirkulasi luar pasar.

- a. Sirkulasi kendaraan

- Notosumarsono.

Kesemrawutan sirkulasi kendaraan terutama terlihat pada arus Jl. Komisaris Notosumarsono sebelah Selatan pasar yang digunakan sebagai tempat pangkalan angkot dan tempat bongkar-muat barang. Selain itu juga disebabkan karena banyak kendaraan becak dan delman bergerak melawan arus kendaraan. Dimana penggunaan system sirkulasi *one way* yang bergerak ke arah Barat, banyak yang bergerak ke arah Timur.



Gambar 2.8. Kondisi Sirkulasi Luar Pasar.

- Jalur Jl. Lingkar pasar

Jalur sirkulasi yang fungsinya untuk kendaraan pada kondisi saat ini sudah tidak dapat difungsikan lagi, dengan adanya tenda-tenda pedagang K-5 hampir menutup lebar dari jalan lingkar tersebut.

b. Sirkulasi pejalan kaki

Selasar/trotoar pasar fungsi sebenarnya untuk jalur sirkulasi pejalan kaki sudah tidak efektif lagi. Hal ini disebabkan karena para pedagang K-5 meletakkan meja untuk tempat memajang barang dagangannya pada trotoar sehingga mempersempit dan menyulitkan untuk dilewati oleh pejalan kaki.

3. Tempat parkir kendaraan pengunjung

Pasar Kota Purbalingga dalam menyediakan lahan atau tempat untuk parkir sangat minim dan dapat dikatakan tidak ada. Ruang untuk fasilitas parkir kendaraan terletak disebelah Selatan pasar dan kondisi pada saat ini tidak difungsikan dengan maksimal atau semestinya dimana fasilitas tersebut digunakan untuk :

- a. sebagai tempat mangkal sementara angkot untuk menurunkan dan menaikkan penumpang pengunjung pasar.
- b. sebagai tempat mangkalnya kendaraan delman dan becak dalam menunggu penumpang.
- c. sebagai tempat untuk menaruh sementara barang dari bongkaran kendaraan.

Darii uraian tentang system sirkulasi yang ada di Pasar Kota Purbalingga, menunjukan bahwa system yang ada boleh dibilang sudah tidak memberikan pelayanan yang efisien dan rasa nyaman bagi pergerakan pengguna pasar baik pejalan kaki maupun bermotor, sehingga system sirkulasi yang ada perlu dilakukan penataan ulang yang lebih baik dari pada yang ada dalam memenuhi tuntutan terutama pada kenyamanan pergerakan pengguna Pasar Kota Purbalingga.

2.2.5.5. Tinjauan Sistem Sanitasi Pasar

Secara keseluruhan, hampir seluruh jaringan sanitasi di Pasar Kota Purbalingga seperti jaringan air kotor/hujan, air bersih, penghawaan dan pencahayaan sangat tidak nyaman bagi pengguna pasar. Ketidaknyamanan tersebut seperti :

1. saluran air kotor dan air hujan.

Hal ini terlihat terutama jika terjadi hujan, maka keadaan jalur sirkulasi (selasar) didalam pasar akan becek yang diakibatkan karena saluran air kotor atau air hujan sudah tidak lancar lagi sehingga air menggenang

2. penghawaan dan pencahayaan.

a. kios pasar.

Aliran udara dan cahaya yang masuk dan keluar pada kios pasar tertutup oleh keberadaannya pedagang K-5 yang mendirikan tenda-tenda di trotoar jalan.

b. los pasar.

Aliran udara dan cahaya yang masuk dan keluar lewat celah antar atap los pasar tertutup terpal plastik oleh pedagang pasar dan digunakan untuk atap dasaran barang dagangan khususnya para pedagang pelataran.

Daru tinjauan diatas, kondisi system sirkulasi sudah tidak memenuhi syarata baik itu pada saluran air maupun salluran udara yang sudah tidak berfungsi secara optimal lagi. Rasa tidak nyaman akan timbul dari para pengguna pasar apabila pada kondisi hujan maupun panas, sehingga perlu perhatian pada penataan ulang agar perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dapat memberikan rasa nyaman bagi para penggunanya.

2.2.5.6. Tinjauan Fasilitas Penunjang Pasar

Fasilitas yang terdapat pada Pasar Kota Purbalingga hampir sudah tidak berfungsi dengan semestinya. Hal ini terlihat dari beberapa ruang fasilitas yang tidak terpakai atau berfungsi semestinya antara lain :

1. parkir umum kendaraan pengunjung.
2. jalur sirkulasi pejalan kaki (trotoar dan lorong pasar).
3. jalur sirkulasi kendaraan pada jalur jl. Lingkar pasar
4. ruang umum yang berfungsi untuk berdagang.
5. lavatory yang tidak nyaman.
6. jaringan sanitasi air kotor dan air hujan yang tidak lancar.

2.2.6. Kesimpulan

Pasar merupakan tempat/bangunan yang mewadahi bermacam-macam kegiatan-kegiatan yang saling berhubungan satu sama lain. Dari uraian-uraian tentang tinjauan Pasar Kota Purbalingga diatas terlihat bahwa kondisi sarana infrastruktur Pasar Kota Purbalingga dengan luas lahan yang terbatas memerlukan penataan ulang yang lebih baik.

Di dalam memberikan pelayanan fasilitas terhadap kegiatan-kegiatan dalam pasar, perencanaan dan perancangan ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga menekankan

pada aspek “Efisiensi dan kenyamanan sirkulasi dan tata ruang dagang dengan tetap kebutuhan ruang dagang pedagang K-5”.

2.3. LANDASAN TEORI

2.3.1. Sistem Sirkulasi

2.3.1.1. Komponen-Komponen Dalam Unsur Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi dapat diartikan sebagai tali yang mengikat ruang-ruang suatu bangunan atau suatu deretan ruang-ruang dalam maupun luar yang menjadi saling berhubungan⁶. Komponen pokok dalam system sirkulasi meliputi :

1. pencapaian bangunan.
Merupakan jalur yang digunakan sebagai jalan memasuki ruang dalam dari sebuah bangunan pasar.
2. jalan masuk ke dalam bangunan (pintu masuk).
3. konfigurasi bentuk jalan.
Merupakan alur pergerakan orang dan kendaraan yang ada dilingkungan.
4. hubungan ruang dengan jalan.
Jalan dengan ruang yang ada pada pasar dihubungkan dengan cara seperti melewati ruang-ruang (pelataran los), menembus ruang dan berakhir dalam ruang.
5. bentuk dari ruang sirkulasi.
 - a. batas-batasnya ditentukan.
 - b. bentuknya berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan.
 - c. kualitas skala, proporsi, cahaya dan pemandangan dipertegas.
 - d. terbukanya jalan masuk kedalamnya.
 - e. peran terhadap perubahan-perubahan ketinggian lantai dengan tangga-tangga dan tanjakan.

2.3.1.2. Efisiensi dan Kenyamanan Sistem Sirkulasi

System sirkulasi pada umumnya dibedakan terhadap penggunaannya meliputi kendaraan dan pejalan kaki. Sistem sirkulasi merupakan unsure utama dalam penyusunan pengolahan tapak. Fasilitas prasarana dalam menunjang kegiatan yang ada, system

⁶ F. DK. Ching, *Arsitektur Bentuk-Ruang dan Susunannya*, Erlangga, 1996.

sirkulasi harus efisiensi dan memberikan kenyamanan terhadap pengguna. Sebagai patokan atau factor penentu yang dijadikan dalam menyusun system sirkulasi meliputi⁷ :

1. efisiensi system sirkulasi.

Penyusunan efisiensi pola-pola pergerakan dapat digolongkan berdasarkan penggunaanya seperti :

a. efisiensi sirkulasi kendaraan, fakto-faktor penentu seperti :

- hemat biaya pembuatan.
- peka terhadap ciri alam tapak.
- pola gerak yang mudah dipahami.

b. efisiensi sirkulasi pejalan kaki, faktor-faktor penentu seperti :

- akses atau jalur pergerakan yang langsung.
- akses atau jalur pergerakan yang fungsional diantara kegiatan-kegiatan.

2. kenyamanan system sirkulasi.

Perancangan pola-pola pergerakan harus dapat memberikan persepsi terhadap pengguna dapat digolongkan seperti :

a. kenyamanan sirkulasi kendaraan, fakto-faktor penentu seperti :

- sedikit sekali dampak visualnya (kemacetan)
- kemudahan dalam parkir dan kapasitas kendaraan.

b. kenyamanan sirkulasi pejalan kaki, faktor-faktor penentu seperti :

- akses atau jalur sirkulasi yang aman (kriminal).
- akses atau jalur sirkulasi yang mudah atau sedikit rintangannya.

2.3.1.3.Faktor yang Mempengaruhi Kelancaran Sirkulasi Secara Kwantitatif

Faktor yang mempengaruhi kelancaran sirkulasi secara kwantitatif dapat dilihat dari seberapa jauh atau lama pelaku melakukan pergerakan. Sehingga factor-faktor yang perlu diperhitungkan dari jarak pergerakan adalah⁸ :

1. Bagi pejalan kaki, maka jarak \pm 300m merupakan jarak yang masih mudah dicapai dan menyenangkan untuk dilakukan/dikerjakan.

⁷ Pengantar Arsitektur, Erlangga, 1994.

⁸ Hernuk Hanggriani, TA, UII, 1997.

2. Jarak \pm 450m maka jarak pelaku pergerakan masih mampu mencapainya atau melakukan, tetapi mungkin orang akan lebih suka apabila menggunakan kendaraan.
3. Lebih dari 450m pada cuaca dan suasana umum, merupakan kondisi sudah diluar skala pergerakan orang di dalam pengertian arsitektur.

Berdasarkan uraian diatas, dapat diperkirakan bahwa orang atau pelaku pergerakan masih merasa senang atau mampu untuk mencapai seluruh bagian-bagian ruang dengan jarak atau panjangnya sejauh \pm 300m

2.3.2. Efisiensi dan Kenyamanan Tata Ruang Pasar

2.3.2.1. Faktor-Faktor Penentu Efisiensi Tata Ruang

Faktor-faktor penentu yang digunakan dalam penyusunan kebutuhan akan ruang dengan penataan yang efisiensi tata ruang pasar meliputi⁹ :

1. pendekatan ruang antar hubungan kegiatan.
Pengelompokan dengan metode pendekatan ruang yang merumuskan kedekatan antar kegiatan-kegiatan dalam menyusun ruang berdasarkan hubungan antar kegiatan-kegiatan.
2. pendekatan ruang berdasarkan tuntutan akan besaran dimensi kebutuhan ruang.
3. pendekatan ruang berdasarkan pengelompokan yang meliputi :
 - a. pengelompokan materi barang dagangan.
 - b. pengelompokan berdasarkan karakter pedagang

2.3.2.2. Faktor-Faktor Penentu Kenyamanan Tata Ruang

Kenyamanan tata ruang pada pasar dengan menekankan pada aspek kenyamanan visual ruang dagang. Faktor-faktor yang digunakan dalam menentukan tingkat pelayanan terhadap kenyamanan tata ruang pasar meliputi¹⁰ :

1. aspek kebutuhan ruang atas perilaku pengguna.
Penataan ruang yang berdasarkan pada perilaku dari pengguna yang sesuai dengan kebutuhannya.

⁹ Roni Apriiliansyah, Penataan Ulang Pasar Dikurubuk Tasikmalaya, TA, UII, 2000.

¹⁰ Pengantar Arsitektur, Erlangga, 1994.

2. aspek kenyamanan persepsi ruang.
Kemampuan pengguna untuk memahami dan mengerti permukaan, ruang, bentuk, dan penutup yang digunakan.
3. aspek kemudahan pencapaian terhadap pedagang.
Pengunjung dapat langsung mengetahui keberadaan barang yang hendak dituju atau dibeli.

2.4. STUDI KOMPERATIF

2.4.1. Tinjauan Pusat Grosir Pasar Pagi di Mangga Dua Raya

Pasar ini terletak di Jl. Mangga Duan Raya Jakarta Barat, Dengan pembangunan yang bertujuan untuk menampung pedagang grosir eks-Pasar Pagi. Bangunan memiliki tinggi 6 lapis bukan sekedar Pusat Grosir dimana terlihat dengan fasilitas-fasilitas lain seperti diskotik, pusat makanan, bioskop, restoran dan ruang pameran yang memadai. Dilihat dari fasilitas, tidak saja siang yang ramai tetapi juga malam hari akan ramai juga.

Konsep bangunan dengan kenyamanan pengunjung yang diterjemahkan :

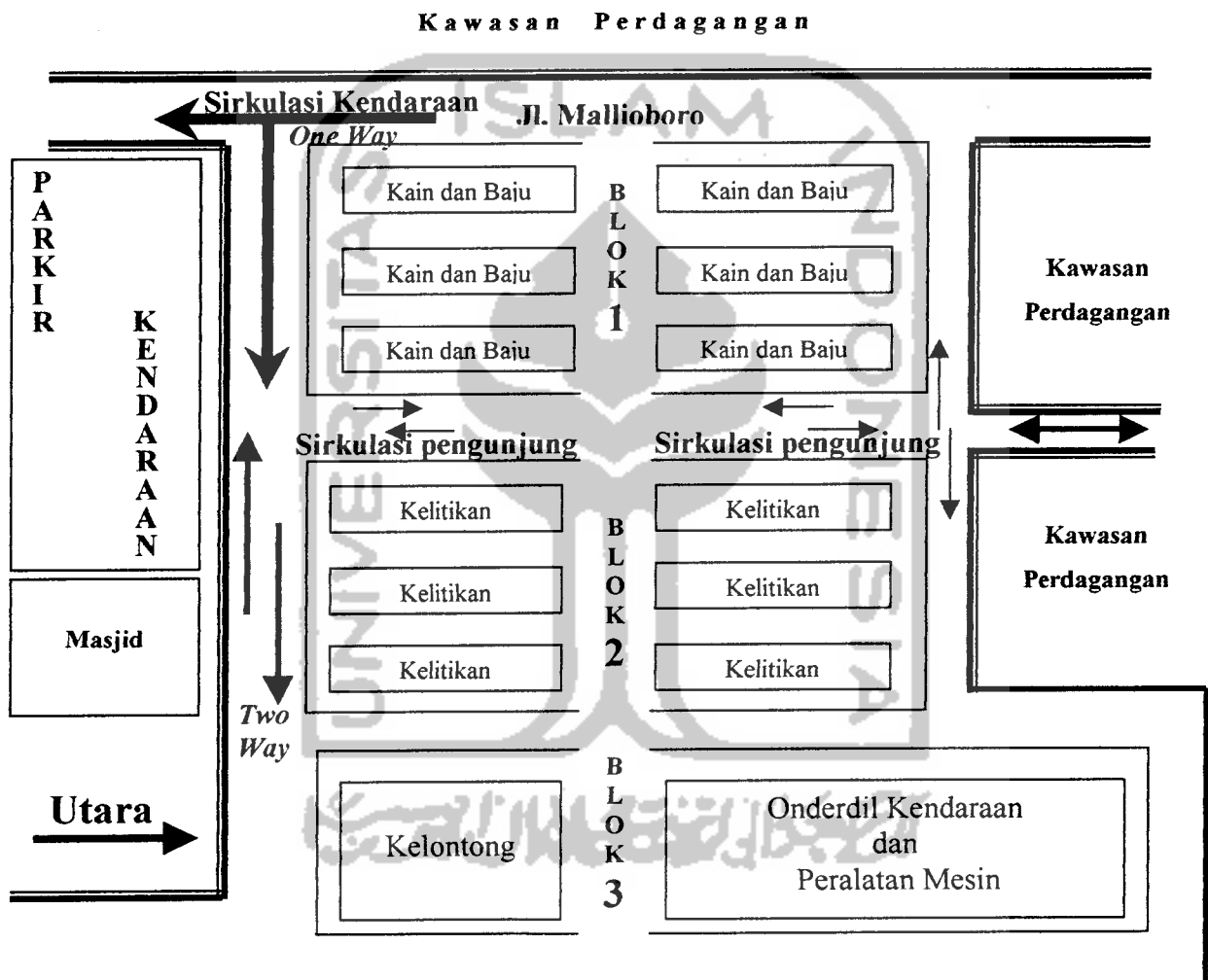
1. kemudahan parkir.
Parkir dengan kapasitas 2.000 mobil diletakkan diposisi tengah belakang masa gedung. Setiap lantai parkir langsung berhubungan dengan lantai area penjualan sehingga memudahkan pencapaian. Sebanyak 950 mobil ditampung di dalam gedung parkir dan sisanya di luar bangunan. Dengan letak yang di tengah belakang itu, parkir dapat melayani sayap dan sisi muka gedung dengan merata.
2. penyediaan 27 buah eskalator khusus disamping 2 lift kapsul dan 5 lift barang sehingga memudahkan untuk naik-turun pengguna.
3. orientasi yang jelas.
 - a. Orientasi yang jelas, muncul dalam bentuk atrium yang memanjang sepanjang jalan dengan membujur dari arah Barat-Timur.
 - b. Pada elemen interiornya, setiap lantai punya warna tertentu pada dinding, plafon maupun lantainya.
 - c. Terlihat *entrance* utama yang jelas dengan lengkung penyh ornamen yang diberi penutup dari *fiber glass*. Selain itu *entrance* utama terlihat lebih jelas juga karena warnanya yang kontras dengan elemen beton lainnya.

4. kenyamanan udara.

Sistem pengkondisian udara menggunakan cross ventilation dibantu dengan intake fresh air yang dipompakan oleh blower, kemudian didistribusikan melalui ducting ke dalam bangunan. Tersedia juga ducting vertical untuk menghisap asap-asap kendaraan bermotor, terutama di daerah parkir mobil.

2.4.2. Tinjauan Pasar Bringharjo

2.4.2.1. Lokasi Pasar Bringharjo.



Gambar 2.9. Skema Denah Lt. 1 Pasar Bringharjo
Sumber : Analisa Lapangan

Pasar Bringharjo yang terletak di pusat kota tepatnya di kawasan Mallioboro dan termasuk wilayah Kodya Yogyakarta, yang merupakan kawasan pusat perdagangan dari

wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Pasar Bringharjo sebagai pasar kota atau pasar Induk yang menjadi pemasok barang-barang kebutuhan sehari-hari maupun berkala untuk pasar-pasar lingkungan yang ada pada jangkauan pelayanan wilayah.

2.4.2.2. Tinjauan Pola Tata Ruang Pasar Bringharjo

Pada pasar Bringharjo merupakan pasar yang menampung baik dari jenis, sifat, meteri barang dan cara pelayanan barang dagangan dengan macam-macam barang kebutuhan. Hal tersebut sangat mempengaruhi terhadap penataan komoditas barang dagangan.

Dalam mengatasi faktor-faktor tersebut, pasar Bringharjo menerapkan sistem pengelompokan berdasarkan materi barang dagangan berdasarkan jenis, sifat dan materi barang dagangan dan karakter perdagangan yang merupakan cara untuk mempermudah pelayanan terhadap pengunjung dalam perolehan barang yang dicari. Penerapan sistem atau metode pengelompokan barang dagangan tersebut dapat terlihat seperti :

1. lantai 1.

Pada Lt.1 pasar Bringharjo merupakan tempat yang dikhususkan pada materi perdagangan seperti :

- a. blok 1, merupakan area perdagangan untuk barang-barang kain dan baju.
- b. blok 2, merupakan area perdagangan untuk materi barang dagangan pernik-pernik, bumbu masakan dan ikan basah.
- c. blok 3, merupakan area perdagangan untuk barang-barang onderdil kendaraan, peralatan mesin dan kelontong.

2. lantai 2.

- a. blok 1, merupakan area perdagangan toko Super Ekonomi Matahari.
- b. blok 2, merupakan area/tempat kantor pengelola pasar Bringharjo.
- c. blok 3, merupakan area perdagangan untuk materi barang dagangan sayur mayur, bumbu masakan dan bahan makanan mentah yang diproses.

3. lantai 3.

- a. blok 1, merupakan area perdagangan untuk barang-barang kelontong.
- b. blok 2, merupakan area perdagangan untuk materi barang dagangan buah-buahan, bumbu masakan pernik-pernik, bumbu masakan dan ikan basah.
- c. blok 3, merupakan area kendaraan parkir dan bongkar-muat barang.

- d. blok 4, merupakan area perdagangan untuk barang-barang onderdil kendaraan, barang-barang elektronik, pakaian bekas, kerajinan bambu atau anyaman (lampit, kerai dan lain-lain) dan warung/kedai makanan.

Dari uraian diatas, maka pada penataan pengelompokan ruang yang berdasarkan materi barang dagangan, dapat diambil mengenai factor potensi dan kendala dari system pengelompokan ruang dagang pada pasar Bringharjo yang meliputi :

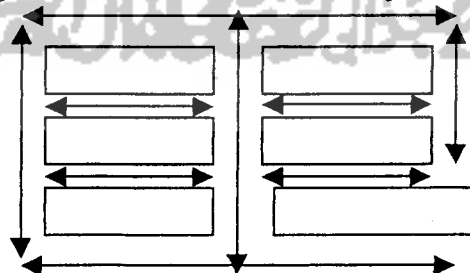
1. potensi.
 - a. Dengan adanya pengelompokan ruang dagang berdasarkan materi akan memberikan kemudahan terhadap masyarakat (pengunjung) dalam mencari barang dagangan yang dibutuhkan.
 - b. Dengan adanya pengelompokan tersebut akan memberikan atau menghasilkan ruang yang sesuai dengan materi barang-barang dagangan.
2. kendala
 Pengelompokan yang diterapkan pada pasar Bringharjo sebagai pasar Induk, memerlukan lahan dan bangunan yang relatif luas/besar yang disebabkan bermacam-macamnya barang yang diperdagangkan.

2.4.2.3. Tinjauan Pola Sistem Sirkulasi Pasar Bringharjo

Sirkulasi yang ada di dalam pasar Bringharjo dapat dikategorikan seperti :

1. sirkulasi pengunjung di dalam pasar Bringharjo.

Sirkulasi pengunjung didalam pasar Bringharjo menggunakan suatu sumbu lurus dalam pergerakan dari ujung sebelah Barat sampai ujung sebelah Timur pasar. Hal mengarahkan pengunjung selalu mengikuti sumbu lurus tersebut dari ujung ke ujung sehingga pergerakan secara keseluruhan dapat maksimal.



Gambar 2.10. Skema Sirkulasi Pergerakan Pengunjung Pasar Bringharjo
 Sumber : Analisa Lapangan

2. sirkulasi kendaraan.

Sirkulasi kendaraan yang masuk dan keluar di pasar Bringharjo yang ada terutama pada sirkulasi jalan sebelah Selatan pasar Bringharjo dibuat dengan system atau pola sirkulasi *one way* dan *two way*. Sirkulasi tersebut menerapkan system *one way* dimana kendaraan dari Jl. Mallioboro hanya untuk jalur masuk (kearah Timur) dan tidak berfungsi atau diperbolehkan untuk keluar kendaraan terutama kendaraan bermotor. Sedangkan jalur sirkulasi dari arah sebelah Timur menerapkan system *two way*, dimana kendaraan dapat keluar-masuk atau bergerak kearah Timur dan Barat.

Penerapan sistem sirkulasi *one way* dan *two way* merupakan pertimbangan dari kondisi Jl. Mallioboro yang pada saat tertentu sangat padatnya arus kendarannya dan system ini merupakan alternatif solusi untuk menghindari crossing kendaraan dari arah Timur akan masuk ke Jl. Mallioboro.

3. tempat parkir kendaraan dan bongkar muat barang..

Tempat parkir kendaraan dan bongkar muat barang merupakan salah satu fasilitas penunjang kegiatan di pasar Bringharjo. Area atau tempat sebagai fasilitas pasar, pasar Bringharjo menyediakan dua (2) lokasi area/tempat parkir yang meliputi :

a. tempat parkir taman Senopati

Area atau tempat ini terletak di sebelah Selatan pasar Bringharjo. Lahan parkir selain digunakan atau difungsikan untuk tempat parkir kendaraan mobil, sepeda motor dan sepeda, juga difungsikan untuk tempat bongkar-muat barang dagangan..

b. tempat parkir di Lt. 3 pasar Bringharjo.

Area atau tempat ini terletak di Lt.3 dan dipergunakan khususnya untuk jenis kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) serta merupakan area khusus untuk kegiatan bongkar muat barang dagangan.

2.5. KESIMPULAN

Ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan dari studi komperatif yang dikaitkan dengan landasan teori diatas sebagai persyaratan atau factor penentu pada perencanaan dan perancangan ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga sebagai berikut :

1. Berdasarkan luas lahan yang tidak memungkinkan lagi untuk dilakukan pengembangan kearah horizontal, maka pengembangan Pasar Kota Purbalingga nantinya, dengan pengembangan yang kearah vertical.
2. Dengan bermacam-macamnya materi barang dagang baik jenis dan sifatnya sehingga memerlukan adanya penzoningan tata ruang berdasarkan pengelompokan materi dagangan dan pedagang yang ada sehingga mempermudah pelayanan terhadap pengunjung dalam memperoleh barang yang dibutuhkan.
3. Orientasi bangunan yang jelas dan diterjemahkan dalam :
 - a. orientasi pengunjung yang mudah pada aspek pencapaian kedalam bangunan pasar (jalur pencapaian).
 - b. orientasi jalur sirkulasi yang jelas dan mudah dicapai dari parkir maupun terminal angkot pasar menuju pintu masuk bangunan pasar.
 - c. orientasi pola jalur sirkulasi pergerakan pengunjung didalam bangunan dengan pembuatan jalur yang utama dan kedua. Hal ini seperti terlihat pada pola pergerakan pengunjung Pasar Bringharjo sehingga pergerakan pengunjung dari ujung ke ujung dapat mudah dicapai atau dilalui.
 - d. orientasi dan letak dari tangga yang merupakan penghubung antar lantai terlihat dengan mudah dan jelas sehingga pengunjung tidak terlalu sulit dalam mencari tangga untuk pergerakan. Hal ini seperti pada Pasar Bringharjo, dimana posisi tangga yang langsung terlihat begitu pengunjung masuk dari pintu pasar.
4. Area parkir kendaraan yang dipisahkan dan memadai antara kendaraan pengunjung dan kendaraan bongkar-muat barang sehingga mempermudah bagi pelayanan terhadap pengguna pasar.
5. Sistem sanitasi yang harus bekerja atau berfungsi dengan optimal sehingga memberikan kenyamanan bagi pengguna pasar.
6. Pasar yang mampu menampung keberadaannya umumnya pedagang yang ada dan khususnya untuk pedagang K-5 yang ditampung didalam bangunan pasar.

BAB III

ANALISA PASAR KOTA PURBALINGGA SEBAGAI PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1. ANALISA PENDEKATAN PERENCANAAN SITE/TAPAK

Site yang akan digunakan untuk re-desai Pasar Kota Purbalingga merupakan site yang lama atau site saat ini dengan luas keseluruhan sebesar 12.175m². Lahan seluas tersebut ternyata tidak mampu menampung para pedagang yang semakin bertambah. Dalam perencanaan bangunan Pasar Kota Purbalingga sebagai pasar Induk yang memerlukan penataan lebih kongkrit harus dilakukan efisiensi terhadap luasan site/tapak yang berhubungan dan dipengaruhi oleh *building code*/peraturan bangunan, system sirkulasi pada site dan tata ruang pada site.

Dalam proses perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga, perlu terlebih dahulu mengetahui tentang kondisi site pasar yang ada. Secara garis besar, kondisi site Pasar Kota Purbalingga dan sekitarnya seperti :

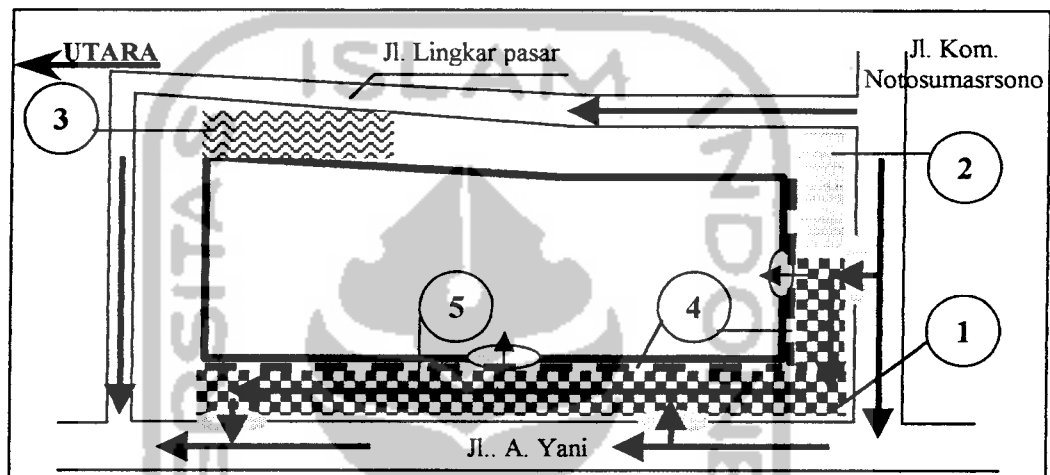
1. relatif tidak berkontur dan daerah sekitar site merupakan kawasan perdagangan dan perkampungan penduduk.
2. infrastruktur kota yang melalui site cukup lengkap yaitu, seperti listrik, telphon, PAM dan sepanjang Jl. A. Yani dan Jl. Kom. Notosumarsono dilalui oleh jalur riol kota sehingga perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga dapat memanfaatkan fasilitas yang telah ada.
3. Pasar Kota Purbalingga memiliki jalur lingkar yang difungsikan untuk sirkulasi kendaraan dalam memasuki areal pasar yang sudah tidak berfungsi karena penggunaan jalur untuk berdagang pedagang K-5.

3.1.1. Analisa Sistem Sirkulasi pada Site/Tapak

Posisi site pasar yang berbatasan dengan persimpangan jalan dengan kondisi jalur sirkulasi yang padat terjadi di pertemuan antara Jl. A. Yani dengan Jl. Kom. Notosumarsono. Kondisi lalu lintas yang padat terjadi terutama pada jam-jam antara 07.00 – 16.00 wib. Kondisi yang terlihat sangat padat terutama pada jalur Jl. Kom. Notosumarsono dimana terdapat terminal angkot bayangan (tidak resmi) dan

- b. penggunaan jalur Jl. Lingkar pasar yang sementara ini untuk ruang dagang pedagang K-5 harus dapat difungsikan seperti semula sehingga pergerakan kendaraan dapat mengelilingi pasar. Terutama untuk pencegahan bahaya kebakaran sehingga mobil pemadam dapat mengitari pasar.
- c. pemisahan parkir kendaraan bongkar-muat barang sehingga tidak mengganggu pengguna lainnya.
- d. penempatan halte penumpang untuk kendaraan umum (angkot).

Gambar 3.2. Analisa Kenyamanan Tapak pada Sistem Sirkulasi.



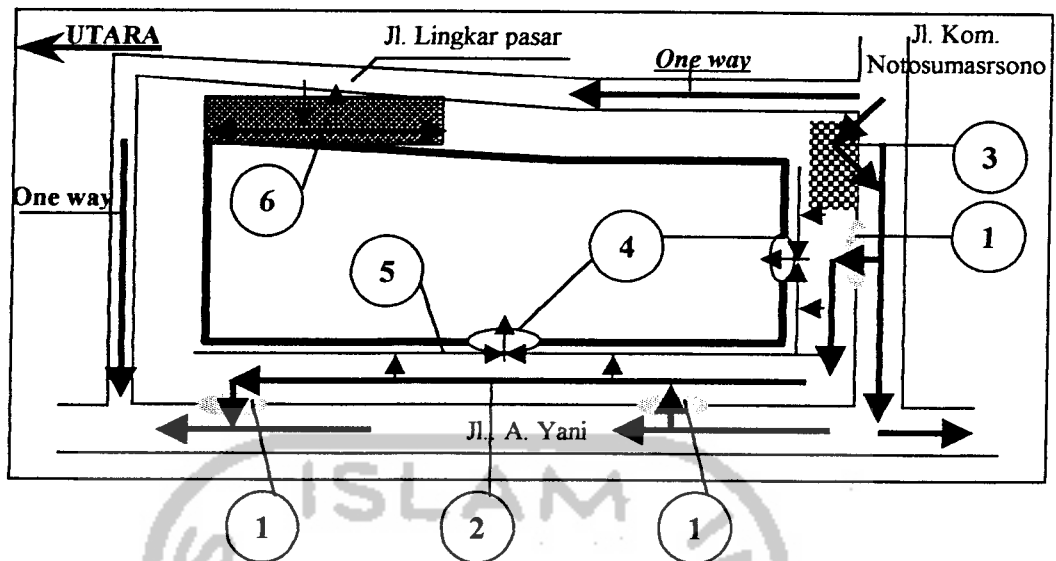
Keterangan :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Area parkir kendaraan. | 4. Jalur sirkulasi pejalan kaki- --- |
| 2. Halte penumpang ang-kot. | 5. Jalur sirkulasi kendaraan. — |
| 3. Area bongkar-muat kendaraan barang | |

Berdasarkan pada uraian diatas, maka pendekatan sistem sirkulasi pada tapak yang digunakan sebagai respon terhadap efisiensi dan kenyamanan seperti :

1. area parkir kendaraan pengunjung dan bongkar-muat barang yang terpisah.
2. orientasi dari area parkir yang langsung terhadap *main entrance* bangunan.
3. area parkir yang dapat dicapai dari arah Jl. A. Yani dan Jl. Kom. Notosumarsono.
4. jalan lingkar pasar yang difungsikan kembali dengan menerapkan sistem *one way*

Gambar 3.3. Analisa Pendekatan Sistem Sirkulasi pada Tapak.



Keterangan :

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Pintu keluar masuk parkir kendaraan. | 4. Main entrance bangunan. |
| 2. Pola sirkulasi kendaraan parkir. | 5. Pola sirkulasi pejalan kaki. |
| 3. Pola sirkulasi kendaraan ang-kot. | 6. Pola sirkulasi kendaraan barang. |

3.1.2. Analisa Respon Terhadap Pedagang K-5 pada Site/Tapak

Analisa respon terhadap pedagang K-5 merupakan pendekatan terhadap keberadaan para pedagang K-5 sehingga dapat ditampung atau diwadahi dalam perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga. Dalam merespon pedagang K-5 sehingga dapat diwadahi atau ditampung dalam bangunan pasar tersebut memperhatikan pada keberadaannya dalam berdagang berdasarkan rutinitasnya yang dapat dikelompokkan menjadi pedagang K-5 tetap dan tidak tetap yang seperti :

1. respon terhadap pedagang K-5 tetap.

Pendekatan yang dilakukan dalam merespon keberadaan pedagang K-5 tetap, yang berdasarkan dari keberadaannya pedagang lebih disebabkan karena tidak tertampungnya para pedagang didalam bangunan pasar saat ini.

Sehingga pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar kota Purbalingga, para pedagang k-5 ini akan menempati ruang dagang los dan ruang dagang kios.



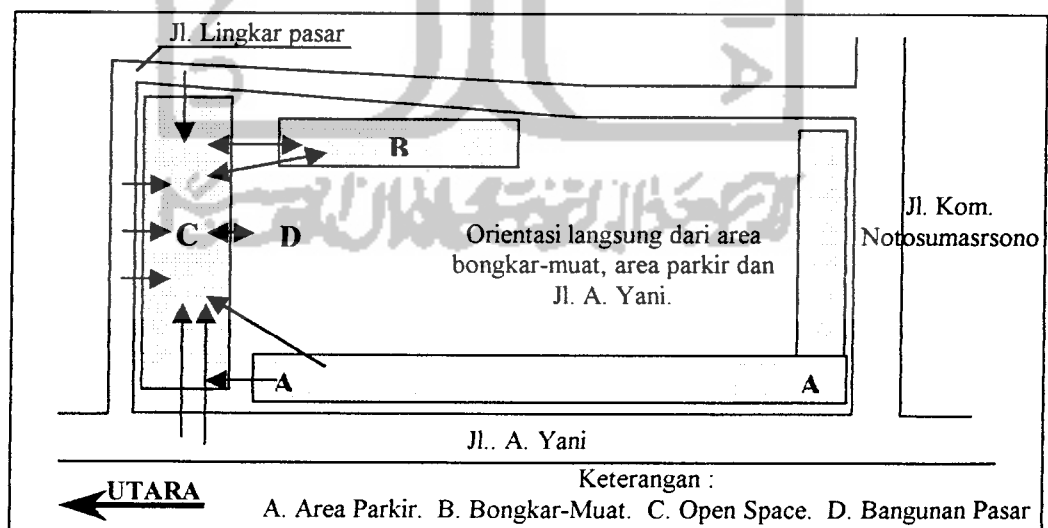
2. respon terhadap pedagang K-5 tidak tetap.

Pendekatan yang dilakukan dalam merespon munculnya para pedagang K-5 tidak tetap ini dengan pertimbangan :

- a. munculnya para pedagang K-5 tidak tetap ini pada hari-hari tertentu seperti hari pasaran, hari panen dan hari-hari tertentu yang ramai lainnya serta tidak ada rutinitas tetap dalam keberadaan di Pasar Kota Purbalingga.
- b. para pedagang pada umumnya hanya pedagang musiman yang menggunakan cara penyajian barang dagangan secara sederhana seperti tikar, keranjang jinjing dan gerobak dorong sehingga penyediaan dalam ruang dagang cukup dengan ruang terbuka/*open space*.
- c. para pedagang bukan hanya dari dalam Kota Purbalingga saja tetapi datang dari luar wilayah Kota Purbalingga dengan menggunakan kendaraan barang sehingga perlu penataan area berjualan yang diletakan berdekatan dengan area bongkar-muat barang dagangan.
- d. para pedagang umumnya mencari tempat berdagang yang strategis atau dapat secara langsung terlihat dari jalan sehingga dalam penataan diletakan agar orientasi dapat secara langsung terlihat oleh konsumen pasar keberadaannya.

Untuk lebih jelasnya dalam merespon keberadaan para pedagang K-5 tidak tetap dapat terlihat pada gambar 3.4. dibawah ini.

Gambar 3.4. Analisa Ruang Dagang Pedagang K-5 Tidak Tetap.



Respon yang dilakukan dengan melakukan penataan atau letak dari *open space* untuk ruang dagang pedagang K-5 tidak tetap seperti :

1. berdekatan dengan area bongkar-muat sehingga memudahkan dalam pedagang K-5 yang menggunakan kendaraan angkut dalam menaikan atau menurunkan bongkar-muat barang.
2. letak yang terlihat langsung dari arah Jl. A. Yani dan dari area parkir kendaraan pengunjung sehingga pencapaian konsumen mudah dicapai.
3. adanya akses yang langsung dengan ruang dagang yang didalam bangunan pasar sehingga mempermudah adanya interaksi antar pedagang dan konsumen yang dari dalam bangunan dapat mudah langsung menuju ke *open space* pedagang K-5.

3.1.3. Analisa Tata Ruang pada Site/Tapak

Dalam menampung pedagang pasar khususnya para pedagang K-5 Pasar Kota Purbalingga yang ada sekarang, perlu suatu penataan dan perencanaan ulang (*redesain*) pasar sehingga mampu menampung para pedagang khususnya yang ada sekarang dan juga umumnya untuk mengantisipasi bertambahnya para pedagang di kemudian hari. Salah satu alternatif dalam mengatasi atau solusi dariantisipasi pada bertambahnya jumlah pedagang dengan kondisi lahan site yang terbatas, maka perlu dilakukan penzoningan dan pengembangan site yang berdasarkan pada :

1. Efisiensi pada tata ruang tapak.

Efisiensi penzoningan pada tata ruang yang dilakukan meliputi efisiensi site/tapak dalam penzoningan secara vertical merupakan penzoningan yang dilakukan pada pengelompokan ruang dagang berdasarkan karakteristik barang dagangan dari masing-masing kelompok ruang dagang.

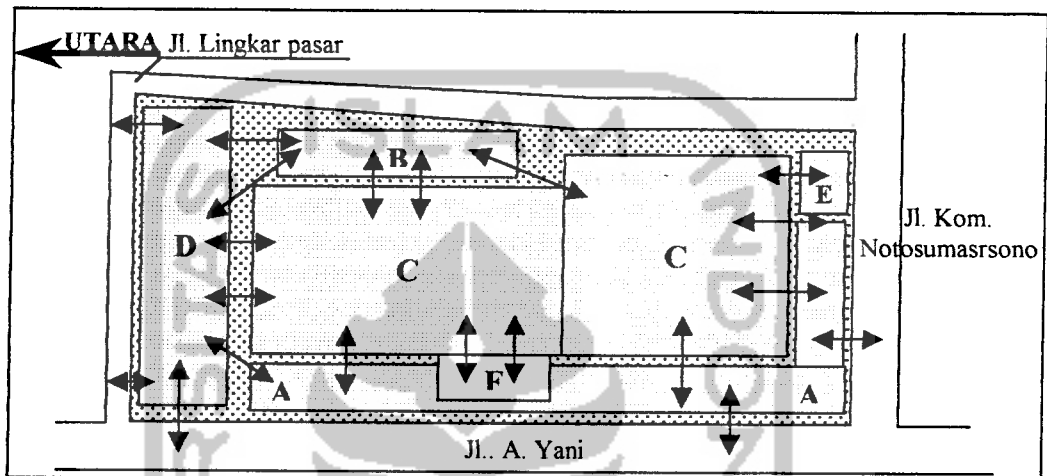
2. Kenyamanan pada tata ruang tapak.

Kenyamanan pada site/tapak dalam penzoningan secara horizontal merupakan penzoningan yang dilakukan berdasarkan pada hasil pengelompokan masing-masing kegiatan dengan hubungan kedekatan antar kegiatan yang satu dengan kegiatan sesudahnya.

3. Respon pedagang K-5 pada tata ruang tapak.

Respon yang dilakukan dengan menyediakan ruang untuk berdagang bagi pedagang K-5 yang diletakan berdekatan dengan area bongkar-muat barang, tetap terlihat orientasinya dari area parkir dan jalan raya (Jl. A. Yani) dan adanya akses yang langsung dari ruang dagang yang didalam bangunan pasar sehingga orientasi pengunjung dapat langsung dan mudah dalam pencapaiannya.

Gambar 3.5. Analisa Tata Ruang pada Site/Tapak.



Keterangan :

- | | |
|--|-----------------------------|
| A. Area parkir kendaraan. | D. Area ruang dagang P.K-5. |
| B. Area bongkar-muat kendaraan barang. | E. Halte penumpang ang-kot. |
| C. Area ruang perdagangan. | F. Ruang kantor pengelola |

Dari gambar diatas terlihat dimana adanya hubungan antara ruang yang satu dengan yang lain sehingga efisiensi dari pergerakan kegiatan dan kenyamanan dari kejelasan arah orientasi dari pengguna atas ruang yang dituju dalam Pasar Kota Purbalingga dapat lebih mudah tercapai.

3.2. ANALISA PENDEKATAN PROGRAM RUANG

Pada pendekatan program ruang, analisa yang dilakukan dalam pembuatan program tersebut meliputi analisa pelaku/pengguna dan pola karakter kegiatannya,

3.2.1. Analisa Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan yang berperan dalam aktivitas kegiatan pada Pasar Kota Purbalingga yang akan digunakan dalam analisa meliputi :

1. pedagang.

Adalah semua pengguna yang ada dilingkungan pasar dalam aktivitas kegiatan berdagang seperti pedagang kios, pedagang los dan pedagang K-5. Pada umumnya para pedagang mulai membuka tempat dagangannya berkisar antara pukul 05.00 – 16.30 wib

2. konsumen/pengunjung pasar.

Adalah semua pengunjung yang datang ke Pasar Kota Purbalingga dengan tujuan utamanya adalah berbelanja atau mencari barang kebutuhannya.

3. pengelola.

Pengelola Pasar Kota Purbalingga dalam hal ini mempunyai tugas mengatur dan mengkoordinir mekanisme kegiatan yang ada di pasar seperti menarik retribusi pasar, menjaga kebersihan, menjaga keamanan, menjaga dan merawat bangunan pasar dan sebagai pelaksana hubungan dengan pihak-pihak luar baik instansi pemerintah maupun swasta.

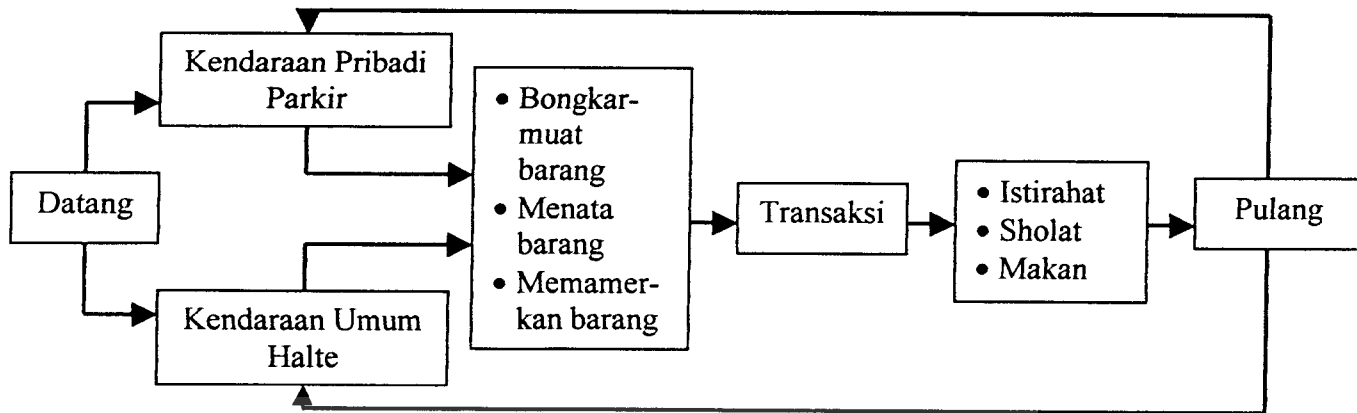
3.2.2. Analisa Aktivitas Kegiatan

3.2.2.1. Aktivitas Kegiatan Perdagangan

Kegiatan perdagangan merupakan kegiatan utama yang dilakukan pada sebuah pasar dibandingkan kegiatan-kegiatan lain. Kegiatan perdagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga tidak saja di ruang-ruang yang telah disediakan. Kegiatan perdagangan juga berlangsung pada fasilitas-fasilitas umum misalnya jalan, open space dan ruang-ruang penunjang lainnya.

Kegiatan perdagangan di Pasar Kota Purbalingga terdiri dari jual-beli eceran dan grosiran dengan pola pergerakan pedagang dan pembeli yang secara umum dapat terlihat pada gambar skema dibawah ini :

1. pedagang/penjual.

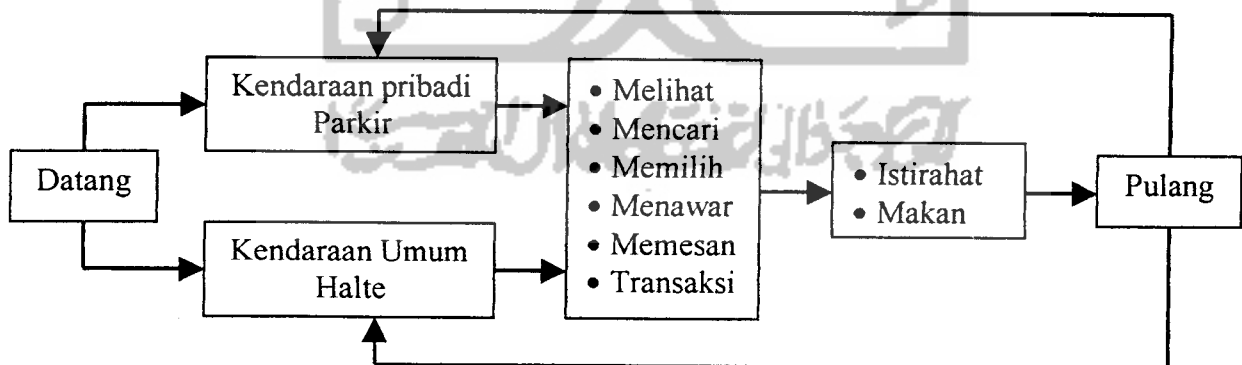


Gambar 3.6. Skema Pergerakan Pedagang Pasar

Dari analisa tentang aktivitas pedagang diatas, maka dapat terlihat tentang tuntutan ruang dan fasilitas pasar yang dapat memberikan kemudahan dalam pelayanan seperti :

- a. kemudahan dalam memamerkan/menyajikan barang dagangan yang mudah terlihat oleh pembeli/konsumen sehingga mampu menarik perhatian untuk dibeli.
- b. kelengkapan fasilitas penunjang pasar seperti tempat parkir, tempat sholat, tempat barang dan lain-lain.

2. konsumen/pembeli/pengunjung pasar.



Gambar 3.7. Skema Pergerakan Konsumen/Pengunjung Pasar

Dari analisa tentang aktivitas konsumen pasar diatas, maka dapat terlihat tentang tuntutan ruang dan fasilitas ruang pasar yang dapat memberikan kemudahan seperti :

- a. kemudahan mendekati dan memilih barang dagangan yang diinginkan dengan cara mudah dan bebas.
- b. kemudahan dan keeluasaan dalam pergerakan dengan suasana yang nyaman dan mudah.
- c. kemudahan dalam aktivitas kegiatan lainnya seperti parkir, membawa barang dan lain-lainnya.

3.2.2.2. Aktivitas Kegiatan Penunjang

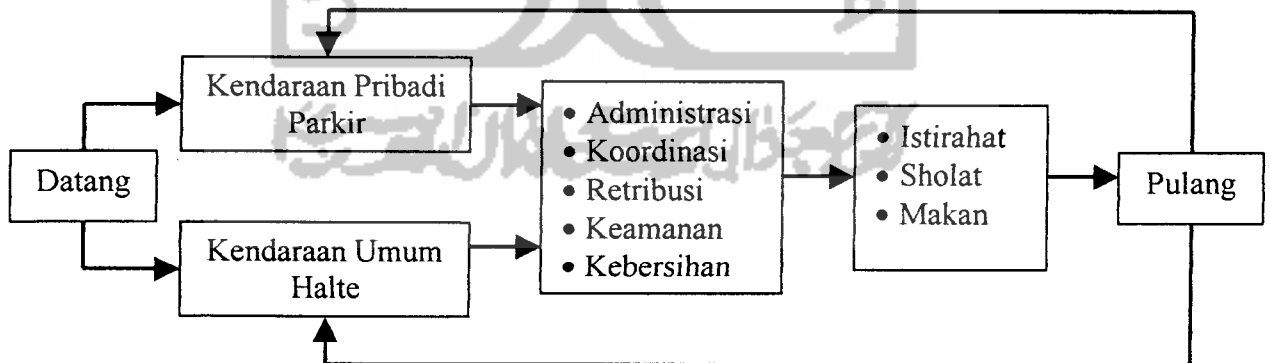
Kegiatan penunjang dalam hal ini adalah kegiatan yang cenderung melayani kegiatan utama perdagangan dalam aktivitas kegiatannya. Kegiatan penunjang meliputi kegiatan bongkar-muat barang dan kegiatan penyimpanan barang

3.2.2.3. Aktivitas Kegiatan Pelayanan

Kegiatan pelayanan merupakan kegiatan service yang sifatnya membantu dalam kelancaran kegiatan utama maupun kegiatan penunjang. Kegiatan pelayanan ini meliputi kegiatan parkir (pedagang, pengunjung dan pengelola), kegiatan penumpang angkot (halte) dan kegiatan yang berhubungan dengan ibadah (sholat) dan lavatory (km/wc).

3.2.2.4. Aktivitas Kegiatan Pengelola

Kegiatan pengelola disini adalah kegiatan yang berupa kegiatan administrasi, koordinasi, komunikasi, keamanan dan kebersihan pasar.



Gambar 3.8. Skema Pergerakan Kegiatan Pengelola Pasar

3.2.3. Analisa Kebutuhan Ruang

Pendekatan yang dilakukan dalam analisa kebutuhan ruang yang mewadahi kegiatan di pasar merupakan analisa dari karakter pergerakan kegiatan-kegiatan yang ada. Selain dari dasar tersebut, ruang, sarana, prasarana dan fasilitas yang ada di Pasar Kota Purbalingga saat ini kurang memadai dan kurang lengkap, berdasarkan analisa kegiatan diatas maka perlu dilakukan pendekatan akan kebutuhan ruang yang dapat terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.1. Analisa Pendekatan Kebutuhan Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Kegiatan Utama	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Penerima Konsumen.• Ruang Jual (kios & los).• Open Space (plasa).• Ruang Sirkulasi.
2.	Kegiatan Penunjang	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Bongkar-Muat Barang.• Ruang Penyimpanan (Gudang Induk).• Ruang Utilitas
3.	Kegiatan Pelayanan	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Parkir.• Ruang Halte.• Ruang Lavatory.• Ruang Ibadah (sholat).
4.	Kegiatan Pengelola	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Kantor Kepala Pasar.• Ruang Administrasi.• Ruang Rapat (ruang koordinasi).• Ruang Penyimpanan Inventaris Pasar.• Ruang Petugas Retribusi dan Piket.• Ruang Kebersihan.• Ruang Pos Keamanan Pasar.

Sumber : Diolah dari hasil analisa lapangan.

3.2.4. Karakteristik dan Cara Penyajian Barang Dagangan

3.2.4.1. Karakteristik Barang Dagangan

Barang dagangan merupakan obyek yang utama dari kegiatan perdagangan di dalam pasar. Karakteristik dari barang dagangan dapat dibedakan atau dikelompokkan yang fungsinya akan mempermudah dalam penyusunan tata ruang dagang pada Pasar Kota Purbalingga nantinya dan dapat dilihat dari sifat karakter dari barang-barang yang diperdagangkan seperti bau/tidak bau, kotor/tidak kotor dan basah/kering.

Tabel 3.2. Karakteristik Barang Dagangan

No.	Jenis Barang	Bau	Tdk Bau	Kotor	Bersih	Basah	Kering
1.	Beras.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
2.	Gula dan garam	---	Ya	---	Ya	---	Ya
2.	Sabun, odol dan sejenisnya.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
3.	Daging dan Ikan.	Ya	---	Ya	---	Ya	---
4.	Minyak	Ya	---	Ya	---	Ya	---
5.	Makanan/minuman hasil proses.	Ya	Ya	---	Ya	Ya	---
6.	Sayur-sayuran.	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---
7.	Buah-buahan.	Ya	---	---	Ya	Ya	---
8.	Rempah-rempah.	Ya	---	Ya	Ya	---	Ya
9.	Kerajinan.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
10.	Konfeksi.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
11.	Barang kelontong.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
12.	Barang Khusus,	---	Ya	---	Ya	---	Ya
13.	Pelayanan Jasa.	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya

Sumber : Diolah dari Hasil Observasi di Lapangan.

Dari tabel diatas dapat digunakan dalam pengelompokan atas barang-barang yang sejenis dalam penyusunan atau penataan tata ruang dagang pada Pasar Kota Purbalingga sehingga dapat mempermudah dalam pelayanan terhadap konsumen dalam mencari barang kebutuhannya atau dalam memberikan kejelasan orientasi pedagang yang dituju oleh konsumen secara jelas.

3.2.4.2. Cara Penyajian Barang Dagangan

Cara penyajian terhadap barang-barang yang diperjualkan berbeda-beda, hal ini tergantung terhadap karakteristik dari barang tersebut yang mempengaruhi tempat saji dari barang dagangan tersebut, yang lebih jelas pada tabel 3.3.

Tabel 3.3. Cara Penyajian Barang Dagangan

No	Cara Penyajian	Jenis Dagangan													
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Di atas Kotak Kayu.	Ya	Ya	---	Ya	---	Ya	Ya	Ya	---	---	---	Ya	---	---
2	Di atas meja.	Ya	Ya	---	Ya	---	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	---	---
3	Dalam Keranjang.		---	---	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---
4	Dalam toples/kaleng.		---	---	---	---	Ya	---	---	---	---	---	---	---	---
5	Dalam lemari kaca.		---	---	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	---	Ya	---
6	Dalam karung.	Ya	Ya	---	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---
7	Dalam bak/tabung.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
8	Digantung.		---	---	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---	---
9	Dalam jrigen/drum.		---	---	Ya	Ya		---	---	---	---	---	---	---	---
10	Dalam rak-rak.		Ya	Ya	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	---
11	Di atas lantai.		---	---	---	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---	Ya	---	---
12	Tergantung jenis jasa yang diberikan.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Ya

Sumber : Diolah dari Hasil Observasi di Lapangan.

Keterangan table 3.3. : A (beras), B (gula dan garam), C (sabun, odol dan sejenisnya), D (daging dan ikan), E (minyak), F (makanan/minuman hasil proses), G (sayur-sayuran), H (buah-buahan), I (rempah-rempahan), J (kerajinan), K (konveksi), L (kelontong), M (barang khusus) dan N (pelayanan jasa).

Dari tabel 3.3. diatas, berdasarkan pada cara penyajian barang dagangan nantinya mempengaruhi besaran ruangan yang akan dibutuhkan. Dengan melihat cara penyajian tersebut, maka didapatkan bagaimana cara-cara pedagang dalam meletakkan barang dagangannya didalam memberikan pelayanan terhadap konsumen sehingga baik pedagang maupun konsumen merasa nyaman dan mudah dalam aktivitas kegiatan trnsaksi jual-beli nantinya.

3.2.5. Analisa Besaran Ruang

Analisa terhadap besaran ruang yang dilakukan dalam perencanaan dan perancangan ulang digunakan untuk mendapatkan suatu dimensi akan kebutuhan ruang-ruang yang dapat mewadahi kegiatan-kegiatan yang ada di Pasar Kota Purbalingga. Analisa yang digunakan untuk mendapatkan suatu besaran ruang yang efisien dan nyaman bagi pengguna pasar.

3.2.5.1. Analisa Jumlah Pedagang Dalam Merespon Pedagang K-5

Dalam penentuan jumlah pengguna ruang-ruang dagang di Pasar Kota Purbalingga menggunakan asumsi untuk mewadahi jumlah pedagang ada serta melihat kemungkinan peningkatan jumlah pedagang pada th. 2010 dari hasil prosentasi laju

pertambahan pedagang pasar pada th. 1995-2000 mencapai sebesar 41,9% dan jumlah pedagang pada th. 2000 sebanyak 1.140 pedagang (informal dan formal).

Analisa terhadap jumlah pedagang yang akan diwadahi dalam perencanaan ulang Pasar Kota Purbalingga untuk kapasitas sampai pada th. 2010 sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Jumlah pedagang pada th 2010} &= 1.140 \times (1 + 0,419)^2 \\ &= 2.296 \text{ Pedagang} \end{aligned}$$

Sedangkan untuk lebih jelasnya dan pastinya, jumlah pedagang berdasarkan pada ruang-ruang perdagangan yang akan diwadahi nantinya pada Pasar Kota Purbalingga dengan mempergunakan pendekatan :

1. jumlah pedagang kios.

Jumlah pedagang pada kios secara keseluruhan berdasarkan analisa dari pedagang grosir mencapai 20%, sehingga jumlah ruang dagang seluruhnya sebanyak $2.296 \times 20\% = 460$ ruang kios.

Sedangkan penentuan berdasarkan klas kios menggunakan asumsi :

- a. kios klas I dengan asumsi $50\% \times 460 = 230$ ruang kios ($3 \times 2 \text{ m}^2$).
- b. kios klas II dengan asumsi $25\% \times 460 = 115$ ruang kios ($3 \times 3 \text{ m}^2$).
- c. kios klas III dengan asumsi $25\% \times 460 = 115$ ruang kios ($4 \times 4 \text{ m}^2$).

2. jumlah pedagang los.

Jumlah pedagang yang akan diwadahi dalam secara keseluruhan dengan asumsi 80% dari jumlah pedagang yang ada pada th. 2010 merupakan pedagang los lama dan pedagang K-5 tetap sebesar $2.296 \times 80\% = 1.836$ pedagang.

3. jumlah pedagang K-5.

Jumlah pedagang yang akan diwadahi dalam secara keseluruhan merupakan pertimbangan pada hari pasaran dan hari ramai Pasar Kota Purbalingga dengan adanya atau munculnya pedagang K-5 tidak tetap yang datang kepasar. Perhitungan jumlah pedagang menggunakan asumsi 20% dari jumlah pedagang yang ada pada th. 2010 sebesar $2.296 \times 20\% = 460$ pedagang K-5 tidak tetap.

Untuk lebih jelasnya pada analisa pendekatan jumlah pedagang pada Th. 2010 dapat terlihat pada table dibawah ini.

Tabel 3.4. Analisa Pendekatan Jumlah Pedagang Pada Th. 2010

No.	Keterangan	Jml Pedagang 2000	Jml Pedagang 2010
1.	Kios Klas I	65	230
2.	Kios Klas II	31	115
3.	Kios Klas III	37	115
4.	Los	417	1.836
5.	Pedagang K-5	590	460
Total Jml Pedagang		1.140	2.786

Sumber : Diolah Dari Hasil Analisa Data.

Dari uraian diatas, dalam merespon keberadaan pedagang K-5 yang ada dibagi atau dikelompokan menjadi dua yang meliputi :

1. pedagang K-5 yang dikelompokan dengan pedagang los untuk menempati ruang dagang los nantinya pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga. Hal ini didasarkan pada keberadaan pedagang K-5 yang rutinitasnya dalam berdagang kontinyue atau tetap dan keberadaannya hanya karena tidak tertampung dalam bangunan pasar saat ini.
2. pedagang K-5 yang dengan asumsi 20% dari jumlah pedagang pada Th 2010 dengan memberikan area ruang dagang pada open space atau diluar bangunan pasar. Hal ini didasarkan pada keberadaannya pedagang K-5 yang hanya pada hari tertentu saja atau tidak selalu berdagang tiap hari di Pasar Kota Purbalingga.

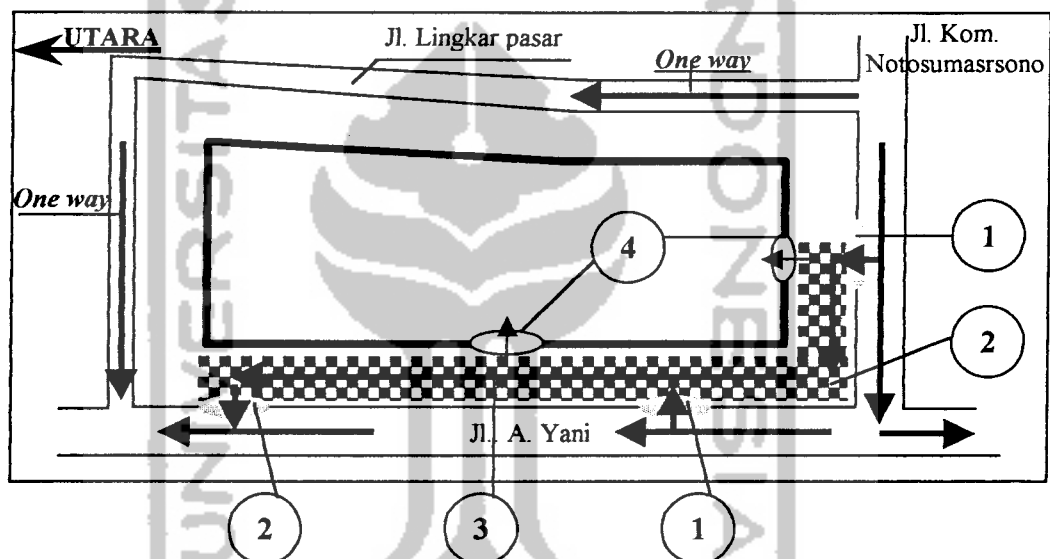
3.2.5.2. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Perdagangan

Besaran ruang dalam hal ini adalah dasar yang digunakan dalam menentukan besaran ruang dalam luas dan jenis aktivitas yang diwadahi. Besaran ruang dagang yang ada di Pasar Kota Purbalingga saat ini mempunyai ukuran yang berbeda-beda terutama pada ruang kios pasar. Sehingga agar tidak terlalu banyak macam ukuran perlu dilakukan pembagian ruang kios menjadi 3 macam berdasarkan dari kebutuhan ukuran dan jenis barang. Pendekatan perencanaan dan perancangan dalam besaran ruang perdagangan pada Pasar Kota Purbalingga nantinya secara keseluruhan meliputi :

kecenderungan masyarakat pengunjung yang masuk dari arah jalan tersebut. Dari hal tersebut, maka perlu dipertimbangkan :

1. Efisiensi pada sistem sirkulasi meliputi :
 - a. posisi pintu masuk dan keluar site yang dapat mempermudah dalam pencapaian bangunan dan keluarnya kendaraan sehingga tidak *crossing*.
 - b. posisi pintu bangunan dari parkir kendaraan pengunjung yang orientasinya dapat secara langsung ke bangunan dalam pergerakan pejalan kaki pencapaian dari parkir.
 - c. jalur sirkulasi pada jalan lingkar pasar yang menerapkan pola pergerakan kendaraan *one way*.

Gambar 3.1. Analisa Efisiensi Tapak pada Sistem Sirkulasi.



Keterangan :

1. Pintu masuk parkir kendaraan.
2. Pintu keluar parkir kendaraan.
3. Area parkir kendaraan pengunjung.
4. Pintu masuk-keluar bangunan pasar.

2. Kenyamanan sistem sirkulasi.

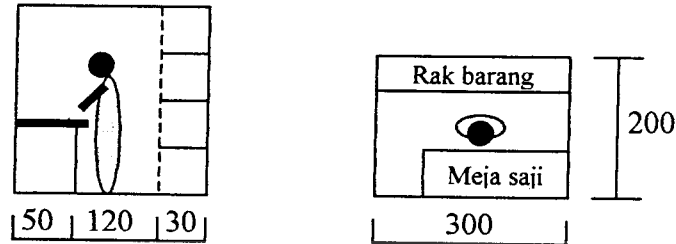
Kenyamanan pada sistem sirkulasi meliputi :

- a. pemisahan jalur sirkulasi antara pejalan kaki dengan kendaraan sehingga dapat memberikan rasa aman terutama untuk pejalan kaki.

1. ruang kios. Untuk besaran ruang kios dibagi menjadi 3 ukuran yang meliputi :

a. kios 3 X 2 m².

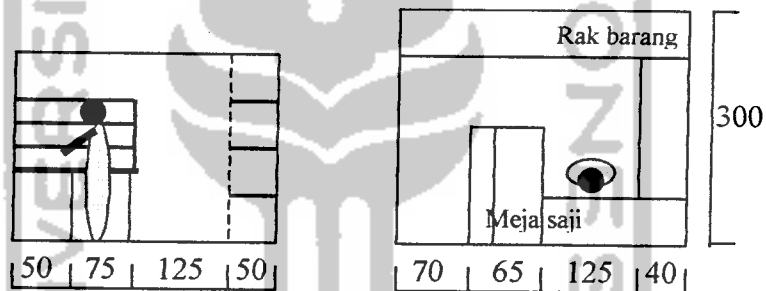
Pada ruang kios dengan ukuran 3 X 2 m², tempat untuk para pedagang seperti sembako, kelontong, kerajinan dan bahan pangan olah/masakan.



Gambar 3.9. Analisa Besaran Ruang Kios 3 X 2 m²

b. kios 3 X 3 m².

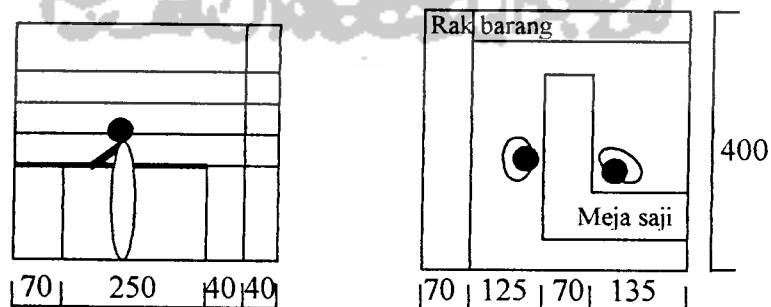
Pada ruang kios dengan ukuran 3 X 3 m² merupakan tempat untuk para pedagang dengan macam barang dagangan seperti sembako, kelontong, kerajinan, barang khusus dan pelayanan jasa.



Gambar 3.10. Analisa Besaran Ruang Kios 3 X 3 m²

c. kios 4 X 4 m².

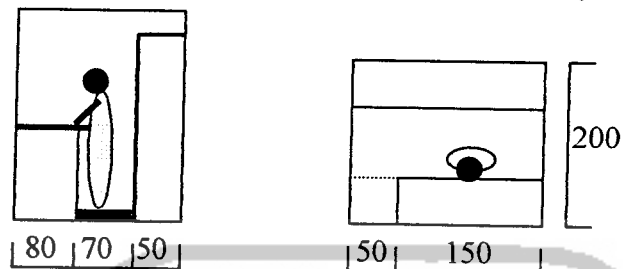
Pada ruang kios dengan ukuran 4 X 4 m² merupakan tempat untuk para pedagang seperti sembako, kelontong, barang khusus dan konveksi.



Gambar 3.11. Analisa Besaran Ruang Kios 4 X 4 m²

2. ruang los 2 X 2 m².

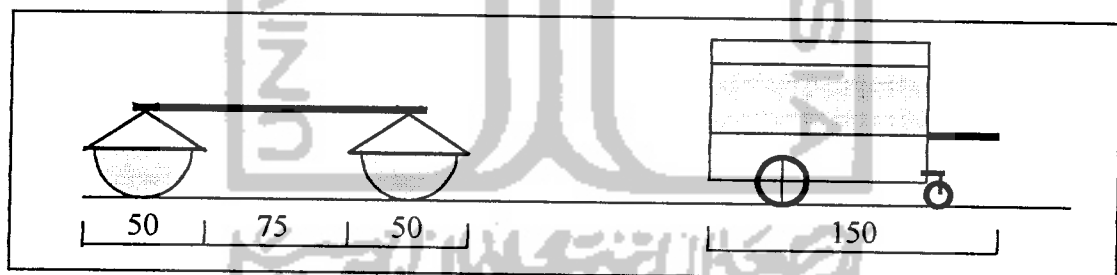
Pada ruang los dengan ukuran modul ruang 2 X 2 m² dengan pembatas atap dan tanpa dinding merupakan tempat untuk para pedagang dengan macam barang dagangan seperti sayur-sayuran, buah-buahan, palawija, klithikan, kerajinan, konveksi, barang khusus, pelayanan jasa dan lain-lainnya.



Gambar 3.12. Analisa Besaran Ruang Los 2 X 2 m²

3. open space (ruang terbuka).

Untuk open space merupakan tempat khususnya bagi para pedagang K-5 tidak tetap dengan memperhatikan pada hari pasaran dan keramaian Pasar Kota Purbalingga. Selain itu perlu juga dalam mengetahui besaran ruang yang diperlukan oleh pedagang K-5 tidak tetap dalam meletakkan barang dagangan dengan tempat tikar, pikulan dan gerobag dorong.



Gambar 3.13. Analisa Modul Besaran Ruang Pedagang K-5

Dari gambar diatas, maka besaran ruang yang digunakan dalam ukuran ruang untuk ruang dagang pedagang K-5 menggunakan 2 X 2 m².

4. ruang sirkulasi.

Untuk ruang sirkulasi dalam bangunan pasar sebagai ruang pergerakan pengunjung pasar, asumsi yang digunakan dalam perhitungan besaran ruangan sebesar 30% dari keseluruhan luas ruang perdagangan.

Berdasarkan uraian diatas, untuk lebih jelasnya terlihat pada table dibawah ini.

Tabel 3.5. Jumlah dan Besaran Ruang Dagang Pasar Kota Purbalingga

No.	Jenis Ruang	Besaran Ruang	Jumlah Pedagang	Jumlah Besaran Ruang
1.	Kios Klas I	3 X 2 m ² (6 m ²)	230	1.380 m ²
2.	Kios Klas II	3 X 3 m ² (9 m ²)	115	1.036 m ²
3.	Kios Klas III	4 X 4 m ² (16 m ²)	115	1.840 m ²
4.	Los	2 X 2 m ² (4 m ²)	1.836	7.344 m ²
5.	Open Spasce	2 X 2 m ² (4 m ²)	460	1.840 m ²
6.	Ruang Sirkulasi	Asumsi 30% (dari 13.440 m ²)	-----	4.032 m ²
Total			2.756	17.472 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.3. Analisa Besaran Ruang Penunjang

Analisa pendekatan yang digunakan dalam besaran ruang penunjang meliputi :

1. besaran ruang bongkar-muat barang.

Untuk besaran ruang kegiatan bongkar-muat barang menggunakan asumsi untuk kendaraan truk sebanyak 15 buah (@ ± 21 m²), sehingga memerlukan besaran ruangan dengan luasan 15 X 21 m² = 315 m².

2. besaran ruang penyimpanan barang (gudang induk).

Untuk besaran ruang gudang induk, analisa pendekatan yang digunakan yaitu menggunakan asumsi untuk 200 karung beras (@ ± 0,24 m²), sehingga memerlukan besaran ruang dengan luas 200 X 0,24 m² = 48 m².

3. besaran ruang utilitas.

Untuk besaran ruang utilitas yang meliputi¹ :

¹ Pengembangan Pasar Wage, oleh Kartika Adi Purwanto, TA, UII, 2000

- a. ruang travo dan panel listrik dengan besaran 40 m².
- b. ruang generator set dengan besaran 60 m².

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table 3.5. dibawah ini.

Tabel 3.6. Jumlah dan Besaran ruang Penunjang

No.	Jenis Ruang	Analisa	Jumlah Besaran
1.	Ruang Bongkar-muat	15 X 21 m ²	315 m ²
2.	Ruang Gudang Induk	200 X 0,24 m ²	48 m ²
3.	Ruang Travo dan panel listrik	Standar	40 m ²
4.	Ruang Generatop set	Standar	60 m ²
5.	Ruang Sirkulasi	30% total luas ruang	139 m ²
Total			602 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.4. Analisa Besaran Ruang Pelayanan

Analisa pendekatan besaran ruang-ruang pelayanan yang dilakukan meliputi :

1. ruang parkir kendaraan pengunjung.

Pada analisa untuk ruang parkir, pertimbangan pada kebutuhan untuk kendaraan 30 mobil (@ 8,75 m²) dan 100 motor (@ 3 m²).

- a. besaran ruang parkir mobil $30 \times 8,75 \text{ m}^2 = 262,5 \text{ m}^2$.
- b. besaran ruang parkir motor $100 \times 3 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$.

2. halte penumpang ang-kot.

Analisa pendekatan kendaraan ang-kot penumpang di area pasar sebanyak 4 mobil (@ 8,75 m²), sehingga luas yang dibutuhkan $4 \times 8,75 = 35 \text{ m}^2$.

3. ruang penimbunan sampah sementara.

Pada besaran ruang penimbunan sampah sementara dengan menggunakan asumsi 0,1 m³/pedagang, sehingga luasan yang diperlukan membutuhkan 151,2 m².

4. ruang musholla.

Pada besaran ruang musholla, pendekatan analisa yang dilakukan menggunakan asumsi untuk 40 orang jama'ah yang membutuhkan luasan ruang sebesar 60 m².

5. ruang lavatory.

Pada besaran ruang lavatory dibagi untuk 4 km pria dan 4 km wanita dengan asumsi tiap kamar mandi (km) membutuhkan sebesar 2,5 m², sehingga besaran yang dibutuhkan dalam luasan lavatory sebesar $8 \times 2,5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$

Dari uraian diatas, untuk lebih jelasnya seperti terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.7. Jumlah dan Besaran ruang Pelayanan

No.	Jenis Ruang	Analisa Kapasitas	Jumlah Besaran
1.	Ruang Parkir Kendaraan Pengunjung	25 mobil & 150 motor	562,5 m ²
2.	Halte	4 mobil	35 m ²
2.	Ruang Penimbungan Sampah	1512 pedagang	151,2 m ²
3.	Ruang Musholla	40 jama'ah	60 m ²
4.	Ruang Lavatori	4 pa & 4 pi	20 m ²
5.	Ruang Sirkulasi	30% total luas ruang	248,6 m ²
Total			1077,3 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.5. Analisa Besaran Ruang Pengelola Pasar

Analisa besaran pada ruang pengelola meliputi :

1. ruang kantor kepala pasar.

Merupakan ruang kepala pasar dengan kapasitas 1 orang dan perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 9 m².

2. ruang administrasi.

Merupakan ruang administrasi dengan 2 staf pengelola yang bekerja dan modul modul yang ada seperti meje-meja kerja, kursi, almari arsip dan perabot ruang tamu dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 48 m².

3. ruang rapat.

Merupakan ruang untuk tempat rapat dengan kapasitas untuk peserta rapat sebanyak 18 orang dan perkiraan kebutuhan ruang seluruhnya 48 m².

4. ruang petugas retribusi dan piket.

Merupakan ruang untuk staf retribusi dan piket dengan kapasitas 6 orang dan modul yang ada seperti meja, kursi, almari dan lain-lain dengan asumsi kebutuhan besaran ruang keseluruhan 24 m².

5. ruang pos keamanan.

Merupakan ruang untuk penjagaan atau keamanan dengan kapasitas 4 staff keamanan yang berlokasi di 2 lokasi dan yaitu pintu masuk utama bangunan pasar dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 8 m².

Dari uraian analisa diatas, untuk lebih jelasnya terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.8. Jumlah dan Besaran Ruang Pengelola

No.	Jenis Ruang	Analisa Kapasitas	Jumlah Besaran
1.	Ruang Kantor Kepala Pasar	1 orang	9 m ²
2.	Ruang Administrasi	2 orang	48 m ²
3.	Ruang Rapat	18 orang	48 m ²
4.	Ruang Petugas Retribusi dan Piket	6 orang	24 m ²
5.	Pos Keamanan	4 orang	8 m ²
6.	Ruang Sirkulasi	20% total luas ruang	27,4 m ²
Total			164,4 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.6. Analisa Besaran Keseluruhan Ruang

Besaran keseluruhan ruangan yang ada merupakan total dari jumlah berdasarkan pada analisa besaran ruang kegiatan-kegiatan diatas.

Tabel 3.9. Analisa Besaran Keseluruhan Ruang

No.	Keterangan	Jumlah Besaran
1.	Besaran Ruang Perdagangan	17.472 m ²
2.	Besaran Ruang Pelayanan	602 m ²
3.	Besaran Ruang Penunjang	1.077,3 m ²
4.	Besaran Ruang Pengelola	164,4 m ²
Total Besaran Ruang		19.315,7 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.3. ANALISA TATA RUANG DAGANG

3.3.1. Analisa Pola Tata Ruang Dagang

3.3.1.1. Analisa Bentuk Pola Tata Ruang Dagang

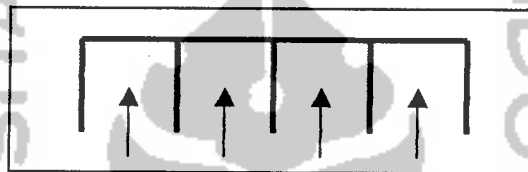
Pada pola tata ruang yang dimaksud adalah pola yang menghubungkan antara kegiatan pelayanan dan yang dilayani, sehingga untuk menciptakan suatu suasana yang efisien dalam penataan tata ruang pasar perlu memperhatikan berdasarkan pada pola ruang yang tertutup dan terbuka.

1. pola peruangan tertutup

Pola peruangan tertutup merupakan pola dari suatu bentuk ruangan yang dipengaruhi oleh bidang (dinding) dengan bukaan yang meliputi :

a. tertutup satu arah.

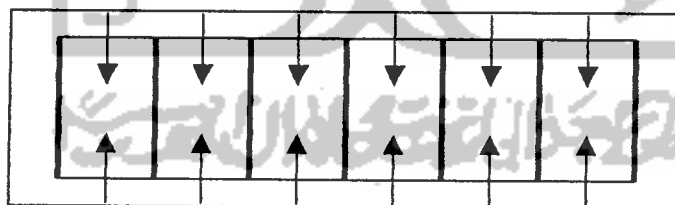
Merupakan pola perungan yang terbuka dari satu arah terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.14. Pola Peruangan Tertutup Satu Arah

b. tertutup dua arah.

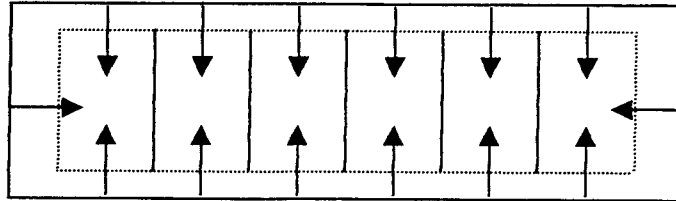
Merupakan pola perungan yang terbuka dari dua arah terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.15. Pola Peruangan Tertutup Dua Arah

2. pola peruangan terbuka

Pada pola peruangan terbuka, mempunyai karakter ruang yang terbuka pada bagian dinding dan bukaan yang difungsikan untuk pergerakan oleh pengguna ruangan yang seperti pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.16. Pola Peruangan Terbuka

Dari uraian pola peruangan diatas, maka dapat tercipta suatu ruang yang mempunyai karakter yang bersifat privacy/tertutup, terbuka dan keamanan dalam suatu ruangan. Pola peruangan yang seperti ini sangat cocok untuk diterapkan pada ruang-ruang perdagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga. Kedua pola dapat terlihat prinsipnya hampir sama dan dapat dipertimbangkan :

1. Pola peruangan yang tertutup baik satu arah maupun dua arah, dapat digunakan pada penataan Pasar kota Purbalingga untuk pola ruang dagang kios pasar.
2. Pola peruangan yang terbuka dapat digunakan pada penataan Pasar Kota Purbalingga untuk pola ruang dagang los pasar, namun untuk aplikasi dalam penataan lebih lanjutnya perlu memperhatikan pada pola sirkulasi terutama untuk pergerakan pejalan kaki didalam bangunan pasar.

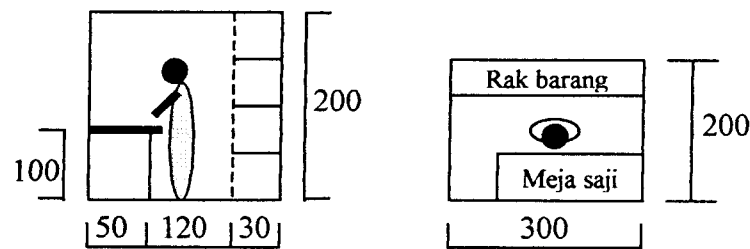
3.3.1.2. Analisa Kejelasan Persepsi Ruang Dagang

Kejelasan persepsi ruang dagang dalam hal ini yang dimaksud dalaha kejelasan pada ruang dagang los pasar. Untuk dapat memberikan kejelasan terhadap konsumen dalam mencari barang dagangan atau letak posisi pedagang, maka perlu dilakukan pembedaan ruang-ruang los yang terbuka dengan karakter bentuk :

1. ruang los dengan pembatas.

Dalam hal ini, ruang los antar pedagang dibatasi oleh meja saji dan rak penyimpanan barang dagangannya masing-masing. Pertimbangan yang dipakai dala menentukan ruang tersebut disebabkan karena kebutuhan barang yang

memerlukan tempat penyimpanan seperti beras, minyak, rokok, makanan kemasan dan laian-laian sehingga tidak perlu dibawa pulang.

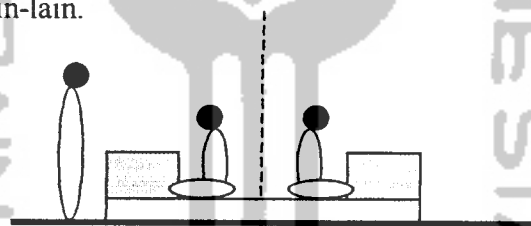


Gambar 3.17. Analisa Bentuk Ruang Los Dengan Pembatas.

Tinggi rak penyimpanan 2 meter dalam hal ini tidak sampai batas langit-langit memungkinkan masih adanya ruang untuk pergerakan sirkulasi udara.

2. ruang los tanpa pembatas.

Dalam hal ini, ruang los tidak ada pembatas nyata antar pedagang dan perbedaan dengan jalur sirkulasi menggunakan perbedaan ketinggian lantai. Pertimbangan yang dipakai karena adanya pedagang yang hanya memerlukan tempat meja saji dan barang dagangan yang dibawa pulang seperti sayur-sayuran, buah, buahan, ikan, daging dan lain-lain.



Gambar 3.18. Analisa Bentuk Ruang Los Tanpa Pembatas.

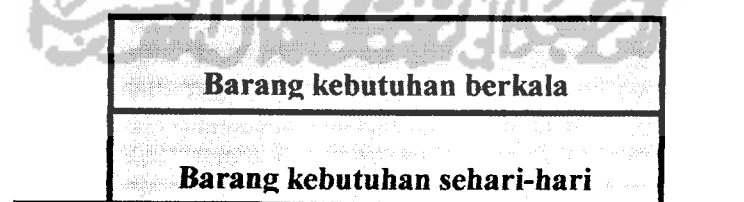
3.3.2. Analisa Pendekatan Efisiensi dan Kenyamanan Pola Tata Ruang Dagang

Penataan efisiensi dan kenyamanan tata ruang pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga berdasarkan pada penataan dengan penzoningan terhadap barang dagangan yang merupakan salah satu alat yang digunakan dalam efisiensi terhadap lahan yang ada dalam menampung atau mewadahi keberadaan para pedagang pasar terutama untuk pedagang K-5 tetap yang ada di lingkungan Pasar Kota Purbalingga saat ini.

Sehingga untuk mampu menampung pedagang tersebut, perlu suatu penataan ulang pasar sehingga mampu menampung para pedagang khususnya yang ada sekarang dan juga umumnya untuk mengantisipasi bertambahnya para pedagang di kemudian hari. Salah satu alternatif untuk mengatasi hal tersebut dengan kondisi lahan yang terbatas, maka perlu dilakukan penzoningan dan pengembangan yang meliputi :

1. penzoningan site secara vertical merupakan penzoningan yang dilakukan pada pengelompokan ruang dagang berdasarkan karakteristik barang dagangan dari masing-masing kelompok ruang dagang. Berdasarkan penzoningan secara vertical dapat dikelompokan dari jenis barang dagangan yang meliputi :
 - a. lantai 1. Merupakan kelompok zone perdagangan untuk barang khusus seperti peerhiasan dan barang basah seperti sayur, daging, ikan, ayam, buah-buahan dan lain-lain (sembako/kebutuhan sehari-hari). Pengelompokan tersebut dengan memperhatikan pada aspek efisiensi dan kenyamanan pada pertimbangan :
 - merupakan kelompok barang kebutuhan sehari-hari.
 - banyak menimbulkan sampah sehingga drainase dapat mudah difungsikan.
 - b. lantai 2. Merupakan kelompok zone perdagangan untuk barang-barang seperti barang kelontong, konveksi, kerajinan, elektronik dan pelayanan jasa.
 - merupakan barang bukan kebutuhan sehari-hari atau kebutuhan berkala.
 - sampah yang ditimbulkan umumnya sampah kering sehingga mudah dalam pengangkutan ke penampungan sementara di pasar.

Berdasarkan uraian diatas, maka penzoningan vertical terhadap barang dagangan untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.19. Penzoningan Vertikal

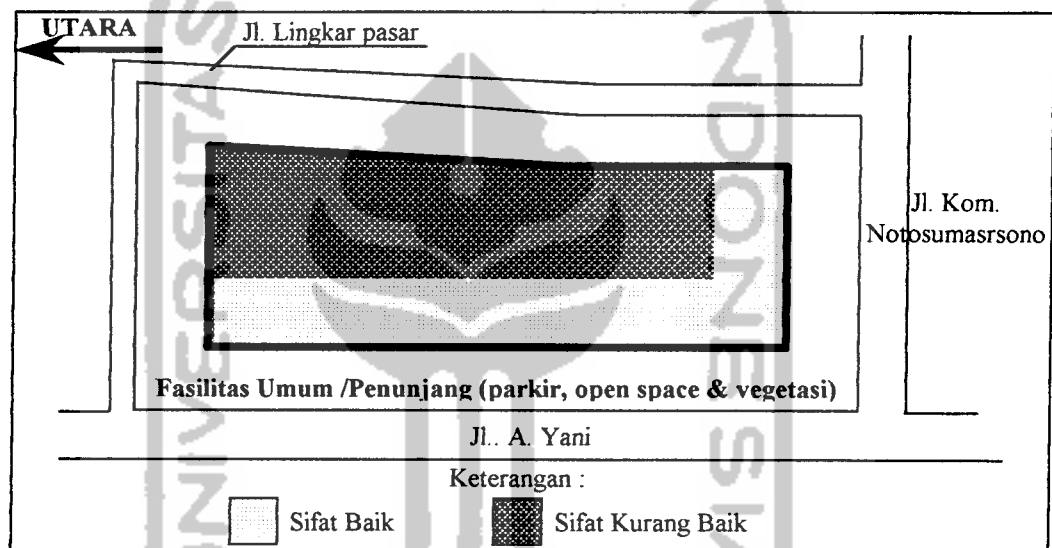
2. penzoningan site secara horizontal merupakan penzoningan yang dilakukan berdasarkan seperti :

a. sifat barang dagangan. Merupakan pengelompokan berdasarkan pada sifat barang dagangan yang terbagi dalam :

- sifat baik. Merupakan sifat barang dagangan yang bersifat bersih, tidak bau, dan kering.
- sifat tidak baik. Merupakan sifat barang dagangan yang bersifat kotor, bau, dan basah.

Berdasarkan pada sifat barang tersebut untuk lebih jelasnya dapat terlihat seperti pada gambar dibawah ini.

Gambar 3.20. Analisa Penzoningan Sifat Barang Dagangan.

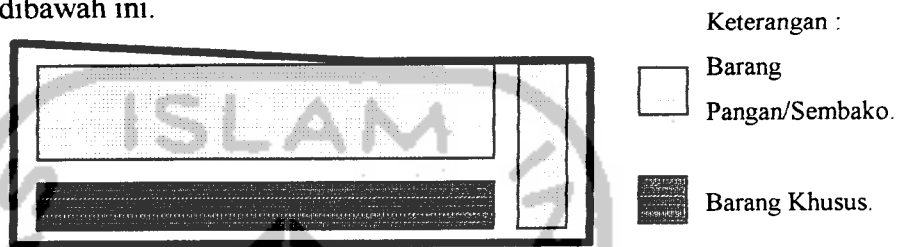


Dari gambar diatas, terlihat tata ruang dimana barang dagangan yang bersifat baik terletak didepan atau di pinggir jalan utama, sehingga kesan bersih dan nyaman dapat di capai. Sedangkan barang dagangan yang bersifat kurang baik terletak ditengah-tengah dan belakang bangunan pasar sehingga pembersihan akibat dari sampah dapat mudah dilakukan dengan mendekatkan area sampah pada bagian belakang.

b. jenis barang dagangan.

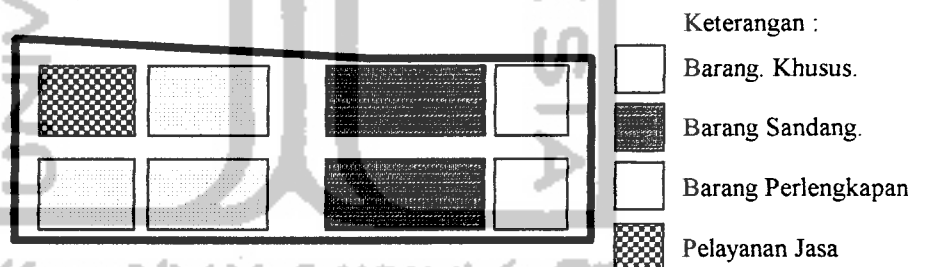
Secara umum barang dagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga dapat dikelompokkan berdasarkan jenis yang meliputi barang sandang, barang pangan, barang pelengkap dan barang mewah. Penzoningan secara horizontal juga terdapat pada lantai 1 dan lantai 2 seperti :

- lantai 1 merupakan penzoningan untuk barang dagangan kebutuhan sehari-hari dan berkala seperti barang pangan dan barang mewah/khusus. Untuk lebih jelasnya mengenai penzoningan pada lantai 1 dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.21. Analisa Penzoningan Jenis Barang Lantai 1

- lantai 2 merupakan penzoningan untuk barang dagangan kebutuhan berkala seperti barang sandang, barang kelengkapan, barang khusus dan pelayanan jasa. Untuk lebih jelasnya mengenai penzoningan pada lantai 2 dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



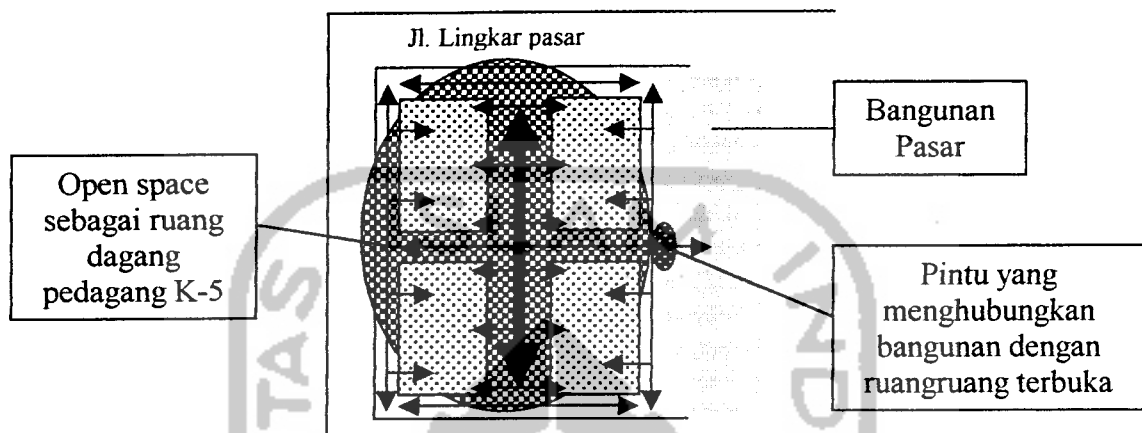
Gambar 3.22. Analisa Penzoningan Jenis Barang Lantai 2

3.3.3. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Ruang Dagang Pedagang K-5

Ruang dagang untuk pedagang K-5 pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga adalah ruang terbuka atau *open space*. Pendekatan efisiensi dan kenyamanan pada ruang terbuka nantinya menggunakan analisa pendekatan pada :

1. pola peruangan.

Pola peruangan yang digunakan dalam penataan para pedagang K-5 menggunakan pola linier atau sumbu lurus yang membagi antara pedagang sehingga memudahkan dalam pergerakan konsumen atau pengunjung pasar.



Gambar 3.23. Analisa Pendekatan Pola Ruang Dagang Pedagang K-5

2. sinar matahari.

Area ruang terbuka untuk ruang dagang pedagang K-5, pada waktu kegiatan perdagangan, sinar matahari dapat mengganggu atau menimbulkan rasa tidak nyaman bagi pedagang maupun konsumen akibat dari sengatan sinar matahari. Untuk memberikan kenyamanan pada ruang terbuka tersebut, maka perlu penataan pada vegetasi tanaman yang dapat digunakan sebagai peneduh atau pelindung dari sinar matahari.

3.3.4. Analisa Persyaratan Ruang

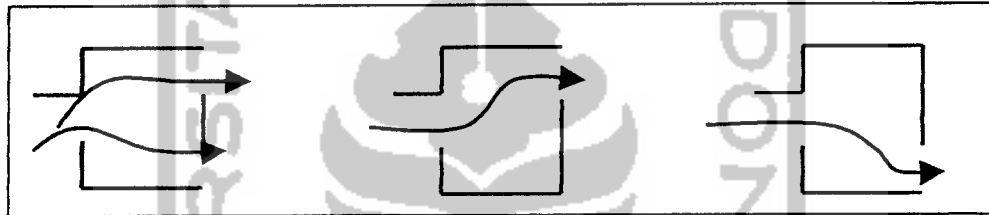
Ruang-ruang yang ada sebagai penunjang kegiatan Pasar Kota Purbalingga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan fungsinya masing-masing. Dasar yang digunakan dalam persyaratan ruangan harus memperhatikan factor-faktor pada efisiensi serendah mungkin pada penggunaan operasional ruangan. Faktor-faktor yang mempengaruhi tersebut meliputi penghawaan, pencahayaan dan keamanan terhadap ruang-ruang Pasar Kota Purbalingga.

3.3.4.1. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Penghawaan Ruang

Sistem penghawaan dalam suatu bangunan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara sistem alami dan sistem buatan. Pada Pasar Kota Purbalingga, mempunyai kecenderungan yang lebih kuat sampai saat ini yaitu menggunakan sistem penghawaan alami dari pada sistem penghawaan buatan. Pada sistem penghawaan alami dapat dibagi berdasarkan pada bukaan seperti :

1. bukaan pada dinding.

Penghawaan alami dalam suatu bangunan, dapat dicapai dengan memberi ruang yang lebar dan secukupnya untuk bukaan-bukaan jalur sirkulasi udara pada dinding bangunan pasar. Selain dari bukaan, ada yang harus terjadi seperti *cross vent* dalam bangunan yang dapat dicapai dengan memberi perbedaan tekanan udara yang bersebrangan dalam bangunan² dan aliran udara yang bergerak sesuai dengan kondisi tekanan udara pada lobang masuk³.



Gambar 3.24. Pergerakan Aliran Udara Pada Bukaan Dinding Ruang
Sumber : Lippeier. 1994

Penggunaan system penghawaan alami merupakan salah satu factor penentu pada efisiensi yang harus dapat diolah secara optimal atau maksimal pada ruang-ruang yang ada di pasar terutama untuk ruang dagang dan penunjang kegiatan pasar.

2. bukaan pada atap.

Pada system bukaan atap, sirkulasi udara berasal dari atas yang kemudian didistribusikan kedalam seluruh bangunan secara merata. Sehingga penghawaan dapat diterima secara optimal oleh pengguna pasar.

² Disari dari Y.B. Mangunwijaya, 1984.

³ Disari dari Lippsmeier, 1994.

3.3.4.2. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Pencahayaan Ruang

Sistem pencahayaan pada siang ruang dapat dicapai dengan system pencahayaan alami (matahari) dan pencahayaan buatan (lampu). Pencahayaan pada Pasar Kota Purbalingga menggunakan kedua system tersebut dan untuk mendapatkan efisiensi terhadap ekonomi (biaya listrik) maka pengolahan secara optimal pada pencahayaan alami perlu dilakukan hal ini meliputi :

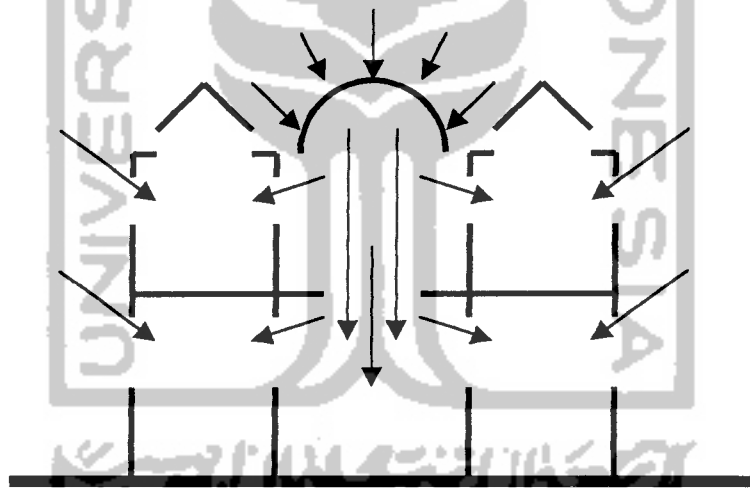
1 bukaan pada dinding.

Bukaan dioptimalkan pada dinding yang menghadap kearah Barat dan Timur untuk mendapatkan pencahayaan dari sinar matahari.

2. bukaan pada *sky ligh*.

Bukaan pada atap atau *sky ligh* yang membujur pada bangunan pasar sehingga cahaya yang masuk dapat merata ke seluruh ruangan terutama pada lantai 2.

Berdasarkan uraian diatas, didapatkan bahwa bukaan tidak saja pada dinding yang menghadap ke arah Barat-Timur saja, tetapi juga pada bagian atap untuk mendapatkan pencahayaan yang optimal. Untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.25. Pencahayaan Alami Pada Bangunan Pasar

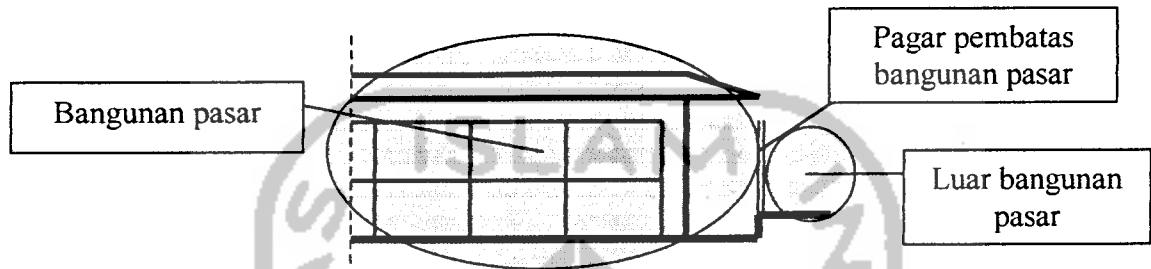
3.3.4.3. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Keamanan Ruang

Selain keamanan yang diberikan oleh pengelola pasar dengan adanya petugas keamanan yang berjaga dilingkungan sekitar pasar, system keamanan pasar pada

bangunan dilakukan untuk memberi kenyamanan bagi para pengguna pasar khususnya pedagang pasar yang meliputi :

1. pembatas bangunan (pagar).

Pengamanan yang dilakukan dengan memberi pembatas nyata yang berupa pagar dan mengelilingi pasar. Hal ini untuk memberikan kenyamanan bagi para pedagang atas keberadaan barang dagangan yang ditinggal didalam bangunan pasar.



Gambar 3.26. Pembatas/Pagar Bangunan Pasar

2. antisipasi kebakaran.

Bangunan pasar dengan materi barang dagangan yang bermacam-macam jenisnya mempunyai tingkat yang relatif mudah terbakar. Hal ini terutama pada lantai 2 dimana merupakan zone perdagangan barang konveksi, maka diperlukan penanggulangan bahaya kebakaran baik bagi pengguna maupun barang dagangan. Antisipasi terhadap bahaya kebakaran tersebut meliputi :

- a. tahap pencegahan pada pemilihan materi bahan bangunan yang akan dipakai dalam perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga.
- b. tahap penanggulangan yang dilakukan dengan :
 - perencanaan system *instalasi fire protector* yang meliputi *sprinkle* dan *hose rock* pada ruang-ruang bangunan pasar secara optimal.
 - perencanaan alat bantu evakuasi seperti jalur masuk kendaraan pemadam kebakaran dan tangga darurat.

3. perlindungan tidak langsung.

Perlindungan tidak langsung dalam hal ini berfungsi untuk memberikan kesan aman dan terlindung pada bangunan keseluruhan yang dapat dicapai berdasarkan dengan :

- a. penentuan letak bangunan dan sirkulasi luar bangunan yang akan membantu dalam mempengaruhi kesan terlindung atau tidaknya sebuah bangunan dalam hal ini sirkulasi yang dapat digunakan dalam pergerakan yang memutar keseluruhan bangunan pasar, sehingga kendaraan pemadam kebakaran dapat bekerja secara optimal.
- b. membuat dan menciptakan suasana bangunan pasar yang akrab dengan masyarakat sehingga masyarakat diharapkan akan merasa ikut memiliki keberadaan akan fasilitas infrastruktur Pasar Kota Purbalingga nantinya.

3.4. ANALISA SISTEM SIRKULASI

3.4.1. Analisa Pelaku Sirkulasi

Analisa pelaku sirkulasi merupakan analisa terhadap pergerakan yang ada pada bangunan pasar yang meliputi :

1. pengguna pasar.

Pengguna pasar dalam hal ini adalah pergerakan para pedagang, pergerakan konsumen/pembeli, pergerakan pengelola dan pergerakan pengguna pasar lainnya.

2. kendaraan.

Pergerakan kendaraan yang ada dalam bangunan pasar meliputi pergerakan kendaraan pedagang/pengunjung/pengelola (pribadi), pergerakan kendaraan umum (angkot) dan pergerakan kendaraan barang (bongkar-muat barang). Jenis-jenis kendaraan yang ada seperti truk, pick-up, mobil pribadi, sepeda motor, sepeda, becak, delaman dan lain-lain.

3. barang dagangan.

Pergerakan barang dagangan merupakan alur distribusi barang dagangan yang ada dalam pasar.

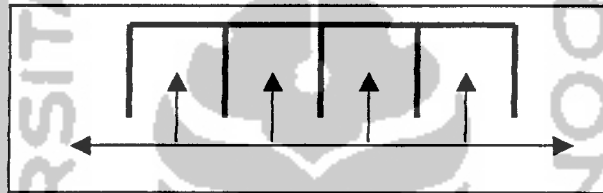
Dari uraian tentang pelaku pergerakan yang membutuhkan jalur sirkulasi diatas, pada tiap-tiap pelaku mempunyai pola dan karakter yang berbeda-beda pada penataan perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga tergantung dari karakter pelakunya.

3.4.2. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang

Pola sirkulasi yang ada pada bangunan Pasar Kota Purbalingga merupakan pergerakan dari pengguna pasar (manusia) dalam melakukan aktivitasnya. Pola-pola sirkulasi yang ada meliputi :

1. pola sirkulasi pada selasar satu arah.

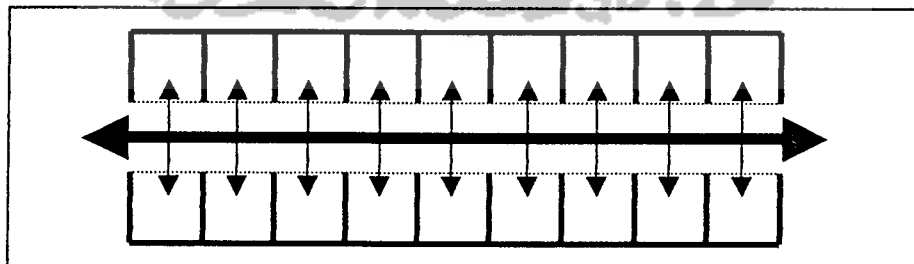
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. Sistem ini merupakan pergerakan yang efisien dan nyaman dimana pergerakannya hanya terpusat pada satu ruangan dimana pencapaian dan aspek visual yang terjadi adalah kedepan dan kesamping satu arah.



Gambar 3.27. Pola Sirkulasi Pada Selasar Satu Arah

2. pola sirkulasi pada selasar dua arah.

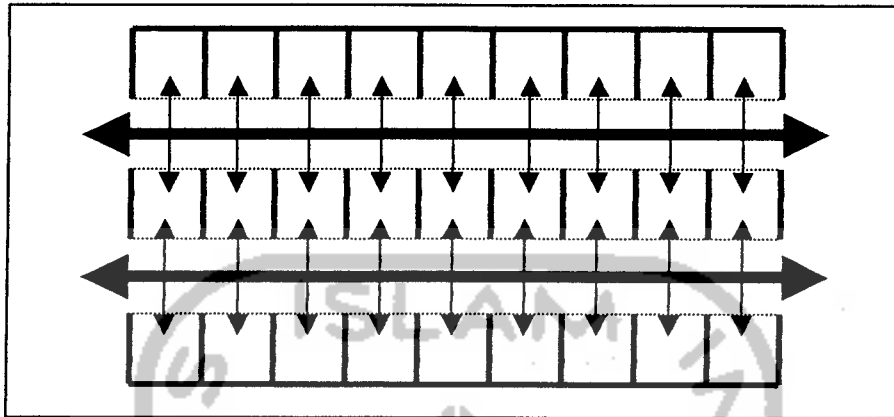
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. Sistem ini merupakan pergerakan efisien dan nyaman dimana pergerakannya yang terpusat pada dua ruangan dengan aspek visual yang terjadi adalah kedepan dan kesamping dua arah.



Gambar 3.28. Pola Sirkulasi Pada Selasar Dua Arah

3. pola sirkulasi pada selasar dua dan tiga arah.

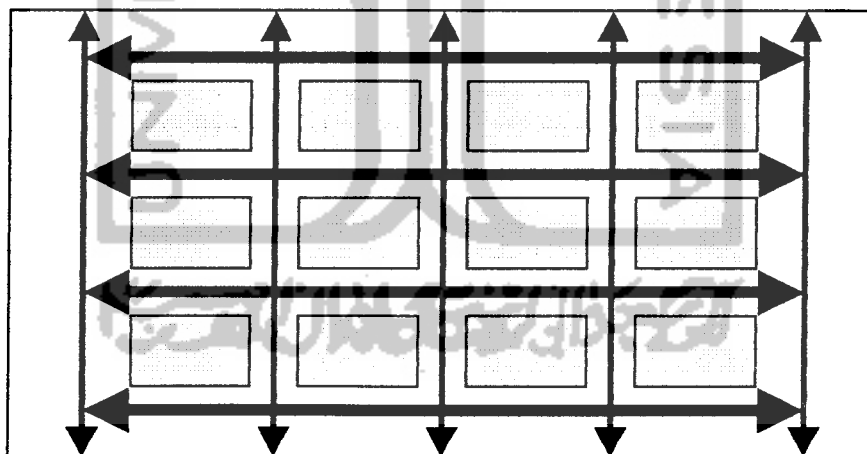
Merupakan pola sirkulasi pada selasar dua dan tiga arah yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. System pola sirkulasi ini merupakan kombinasi dari system sirkulasi pada selasar satu arah dan dua arah.



Gambar 3.29. Pola Sirkulasi Pada Selasar Dua dan Tiga Arah

4. pola sirkulasi empat arah.

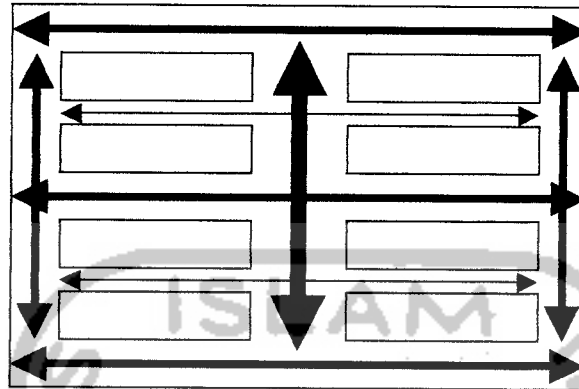
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka tertutup dengan karakter pergerakan yang menciptakan aspek visual ke segala arah.



Gambar 3.30. Pola Sirkulasi Empat Arah

Dari ke-empat uraian tentang pola sirkulasi diatas, untuk memudahkan pergerakan para pelaku kegiatan pengguna pasar, akan lebih efektif, efisien dan nyaman

apabila ada kombinasi yang berdasarkan pada prinsip-prinsip pola sirkulasi tersebut. Dalam menciptakan pola sirkulasi pada bangunan Pasar Kota Purbalingga nantinya, maka dasar yang digunakan merupakan prinsip pola sirkulasi linier atau lurus dimana dalam pola tersebut terdiri dari 2 jalur yaitu jalur primer sebagai jalur utama dan jalur sekunder sebagai jalur penghubung atau pembagi antar pola tata ruang-ruang yang ada.



Gambar 3.31. Efisiensi dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang

3.4.3. Analisa Besaran Ruang Sirkulasi yang Nyaman

Selain dari pola sirkulasi diatas, faktor kenyamanan juga dipengaruhi oleh besaran ruang sirkulasi yang ada berdasarkan pada pembagian sirkulasi yang diterapkan yaitu :

1. jalur sirkulasi primer.

Jalur sirkulasi primer dalam hal ini merupakan jalur utama dari arah main entrance. Pada jalur primer mempunyai tingkat kebutuhan besaran ruang paling besar karena merupakan jalur pertama yang dituju oleh pengunjung serta memiliki kepadatan paling tinggi.

Untuk itu besaran ruang sirkulasi yang dibutuhkan harus mampu menampung 4 orang dengan barang bawaan dimana asumsi standar luasan gerak yang nyaman per orang 1 m². Sehingga besaran lebar untuk ruang sirkulasi primer sebesar 4 m.

2. jalur sirkulasi sekunder

Jalur sirkulasi sekunder dalam hal ini merupakan jalur pembagi atau jalur pengamatan terhadap ruang-ruang dagang.

Dalam hal ini, besaran ruang sirkulasi yang dibutuhkan harus mampu menampung 3 orang dengan barang bawaan dimana asumsi standar luasan gerak yang nyaman per orang 1 m². Sehingga besaran lebar untuk ruang sirkulasi primer sebesar 3 m.

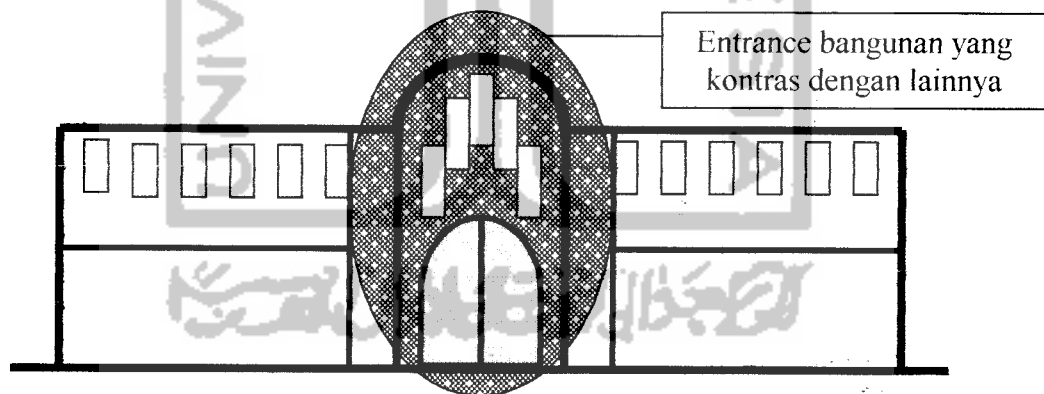
3.4.4. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Pencapaian Bangunan

3.4.4.1. Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan

Pencapaian kebangunan merupakan jalur yang digunakan sebagai jalan dalam pergerakan memasuki ruang dalam sebuah bangunan. Pola pergerakan dalam pencapaian kebangunan perlu diperhatikan terutama pada kejelasan arah main entrance atau pintu masuk kebangunan. Kejelasan dari main entrance sebuah bangunan dapat dicapai dengan memberikan elemen yang berbeda dengan yang lain atau bentuk yang kontras dari bidang yang lain sehingga pengunjung langsung dapat melihat arah yang akan dituju.

Dengan memberikan elemen yang berbeda dan kontras pada bidang bangunan dengan yang lain sehingga pengunjung akan langsung mengetahui keberadaan akan pintu masuk pada bangunan tersebut. Sehingga efisiensi dan kenyamanan pergerakan pencapaian kebangunan dapat tercapai.

Gambar 3.32. Kejelasan Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan

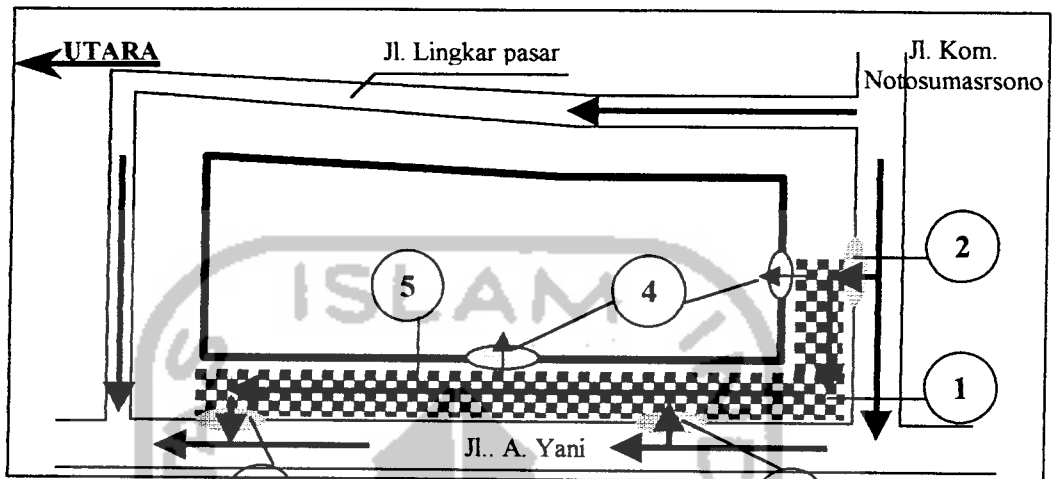


3.4.4.2. Area Parkir Kendaraan Pengunjung

Analisa pendekatan yang digunakan dalam menentukan area parkir yaitu dengan memberikan kemudahan dalam kapasitas kendaraan yang parkir dan orientasi dari area parkir menuju pintu masuk yang jelas. Dalam perencanaan dan perancangan ulang Pasar

Kota Purbalingga nantinya, area parkir kendaraan pengunjung terletak di sisi Barat dan Selatan bangunan serta dengan memberikan orientasi yang langsung dari area parkir ke pintu masuk.

Gambar 3.33. Orientasi Kebangunan dari Area Parkir Pengunjung



Keterangan :

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1. Area parkir kendaraan pengunjung. | 4. Pintu masuk ke bangunan. |
| 2. Pintu masuk parkir kendaraan. | 5. Pola sirkulasi kendaraan. |
| 3. Pintu keluar parkir kendaraan. | |

Dari analisa diatas dapat terlihat dimana orientasi dapat langsung dicapai dari area parkir kendaraan pengunjung sehingga pergerakan dapat lebih efisien dan nyaman.

3.4.4.3. Analisa Sistem Sirkulasi Vertikal.

Sistem sirkulasi vertikal yang digunakan dalam bangunan Pasar Kota Purbalingga dengan jumlah lantai 2 yaitu menggunakan tangga biasa. Dalam hal ini, tangga yang ada meliputi dua macam yaitu :

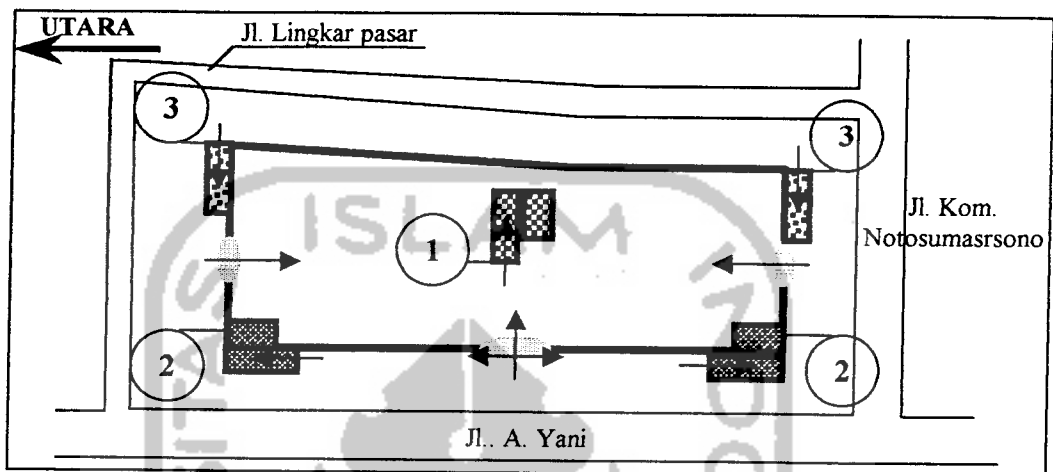
1. tangga utama.

Tangga utama dalam bangunan pasar ini diletakan ditengah-tengah ruang dagang pasar dan semaksimal mungkin terlihat orientasinya secara langsung dari arah *main entrance* pasar

2. tangga darurat.

Tangga darurat merupakan alat transportasi penghubung antar lantai yang digunakan dalam keadaan darurat seperti kebakaran dan aksesnya langsung menuju ruang luar dari bangunan pasar.

Gambar 3.34. Analisa Pendekatan Tangga Transportasi Vertikal.



Keterangan :

1. Tangga utama.
2. Tangga utama serta darurat.
3. Tangga darurat serta barang.

Dari uraian dan pendekatan analisa diatas, maka penempatan tangga sebagai alat transportasi vertical pada Pasar Kota Purbalingga dengan pertimbangan :

1. Terletak di tengah-tengah area ruang dagang yang terlihat langsung dari pintu utama serta dari arah pintu sebelah Selatan dan Utara.
2. Adanya tangga yang berada di sebelah Barat atau kanan-kiri pintu utama yang bertujuan untuk memberikan akses langsung pengunjung yang berkepentingan kelantai 2 serta dapat digunakan juga sebagai tangga darurat apabila terjadi bencana seperti kebakaran karena akses yang langsung ke ruang luar bangunan.
3. Tangga darurat yang berjumlah 2 dan terletak sisebelah Utara dan Selatan sehingga apabila ditambah dengan tangga yang ada di sebelah Barat maka dapat membagi pergerakan pengunjung ke segala arah dalam evakuasi keadaan darurat.

3.5. ANALISA SISTEM PRASARANA PASAR

Sistem prasarana yang ada dalam suatu bangunan pasar meliputi system air bersih dan kotor, system jaringan listrik dan system sampah.

3.5.1. Analisa Sistem Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih Pasar Kota Purbalingga diperoleh dengan memanfaatkan pada jasa pelayanan dan pengadaan dari PDAM Kab. Purbalingga. Selain menggunakan atau memperoleh dari PDAM, air bersih juga diperoleh dari potensi air tanah dengan menggunakan sumur artesis yang ditampung dalam bak air untuk kelancaraan pelayanan pengguna pasar. Pemakaian air bersih tersebut digunakan untuk keperluan aktivitas perdagangan meliputi mencuci, lavatory, musholla, servise dan cadangan terhadap kemungkinan bahaya kebakaran. Sedangkan system yang digunakan atau dipakai adalah system *down feed*.

3.5.2. Analisa Sistem Jaringan Air Kotor

Air kotor yang ada didalam pasar merupakan pembuangan dari km/wc, air hujan dan limbah komoditas cair dari pedagang pasar. Didalam mengantisipasi akibat dari dampak air kotor yang timbul, maka factor yang perlu diperhatikan antara lain :

1. air kotor yang berasal dari km/wc disalurkan melalui bak penghancur kotoran (*septic tank*) yang kemudian dialirkan kedalam bak resapan.
2. air kotor yang berasal dari air hujan ditampung pada bak-bak kontrol kemudian dialirkan ke jaringan riol kota.
3. air kotor yang berasal dari limbah komoditas pedagang ditampung dahulu ke dalam bak kontrol yang kemudian diresapkan kedalam bak peresapan.

Sistem pembuangan akhir adalah bagian dari sistem yang menampung air kotor dan kotoran yang terbawa dan memerlukan perlakuan khusus sesuai dengan karakteristik jenis buangan sehingga tidak membahayakan atau merusak bagi lingkungan. Air kotor tersebut setelah melalui proses kemudian diresapkan kedalam tanah maupunm dialirkan ke riol kota.

3.5.3. Analisa Sistem Jaringan Listrik

Sumber utama dari system jaringan listrik berasal dari :

1. sumber daya listrik dari PLN.
2. sumber listrik dari generator.

Sumber listrik dari generator ini digunakan pada saat suplay listrik dari PLN mengalami gangguan atau terputus yang menggunakan system kerja generator yang otomatis sehingga aliran listrik tetap dapat berjalan atau berfungsi bagaimana semestinya.

3.5.4. Analisa Sistem Sampah

Sistem sampah yang ada pada pasar menggunakan penerapan dengan penyediaan tempat sampah pada setiap kios dan los, sehingga untuk pembuangan sampah basah dan semi basah yang ditinjau dari jenis barangnya akan langsung dapat dibuang atau dipindahkan kedalam bak penampungan yang telah disediakan.

Untuk pembuangan sampah perantai (lantai 1 dan 2) menggunakan system saft sampah yang menerus dari atas kebawah dan masuk kedalam bak penampungan sementara yang kemudian dipindahkan ke bak penampungan sampah di pasar dan untuk seterusnya di pindahkan ke tempat pembuangan akhir oleh Dinas Kebersihan Pasar.

3.6. ANALISA STRUKTUR DAN BAHAN

Pendekatan terhadap system struktur dan bahan dalam perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dengan pemilihan jenis dan bahan yang akan digunakan dengan pertimbangan seperti kemudahan dalam perawatan, kemudahan dalam operasional dan kondisi lingkungan.

3.6.1. Analisa Kemudahan Dalam Perawatan

Jenis struktur dan bahan yang digunakan seefisien mungkin dalam perawatan sehingga lebih ekonomis dari segi biaya jangka panjang. Karakter dari struktur dan bahan yang akan digunakan adalah seperti :

1. mempunyai kekuatan yang tahan lama atau kualitas beton yang digunakan merupakan beton yang baik mutunya, tahan terhadap kondisi lingkungan atau iklim dan tahan atau adanya perlindungan/kuat terhadap bahaya kebakaran.
2. bahan baku struktur mudah diperoleh sehingga apabila terjadi pergantian atau perbaikan terhadap struktur nantinya apabila rusak mudah dan cepat dalam perbaikannya.

3.6.2. Analisa Kemudahan Dalam Operasional

Struktur dan bahan bangunan dapat mendukung adanya pengkondisian ruang terhadap suhu dan kelembaban ruang. Selain penggunaan system penghawaan buatan,

pengkondisian terhadap suhu dan kelembaban ruang juga dipengaruhi atau didukung oleh material dan warna bangunan yang sesuai. Bahan dan warna bangunan yang digunakan harus tidak atau seminimal mungkin tidak menyerap panas dan tidak menimbulkan tumbuhnya jamur sehingga akan mempengaruhi pada kenyamanan pengguna pasar.

3.6.3. Analisa Sistem Struktur

Analisa pendekatan yang digunakan pada system struktur bangunan pasar menggunakan dasar pertimbangan yang seperti penggunaan system yang menggunakan modul-modul ruang yang tipikal sehingga memudahkan dalam menentukan modul-modul fungsi kolom yang disesuaikan dengan modul ruang.



BAB IV KONSEP DASAR PERANCANGAN

4.1. KONSEP PERENCANAAN TAPAK

4.1.1. Pencapaian Ke Site/Tapak

Pencapaian ke site/tapak Pasar Kota Purbalingga dengan :

1. Pencapaian kendaraan pribadi.

Pencapaian ke site oleh kendaraan pribadi (mobil & motor) terbagi menjadi dua yaitu dari arah Jl. Kom. Notosumarno dan arah. Jl. A. Yani dan untuk akses keluar diarahkan ke Jl. A. Yani.

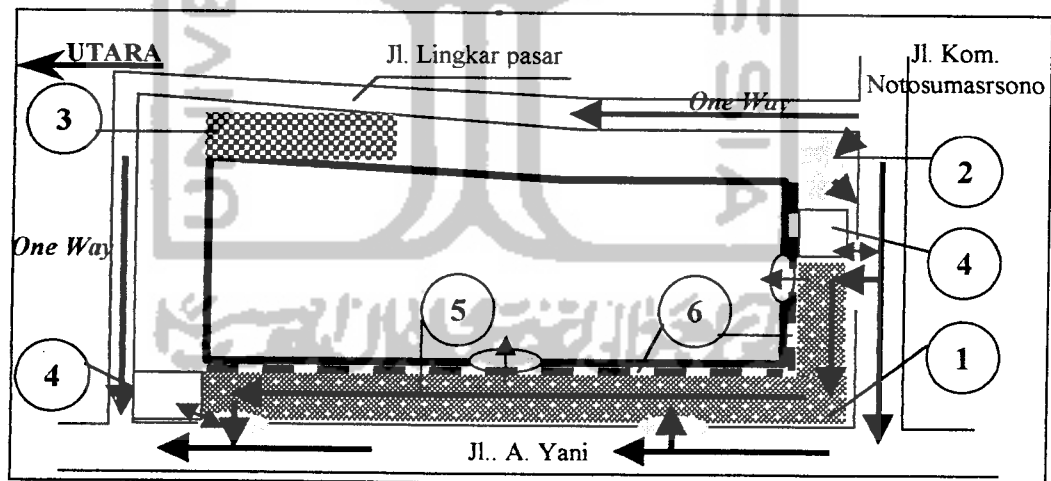
2. Pencapaian kendaraan barang.

Pencapaian ke site oleh kendaraan barang untuk bongkar-muat akses masuk diarahkan dari arah Jl. Kom. Notosumarno dan keluaranya diarahkan ke Jl. A. Yani yang menggunakan sistem jalur *one way* khusus untuk kendaraan barang saja.

3. Pencapaian pejalan kaki.

Pencapaian pejalan kaki dalam hal ini khususnya para penumpang kendaraan angkot pencapaian ke site dari arah Jl. Kom. Notosumarno.

Gambar 4.1. Konaep Pencapaian ke Site/Tapak.



Keterangan :

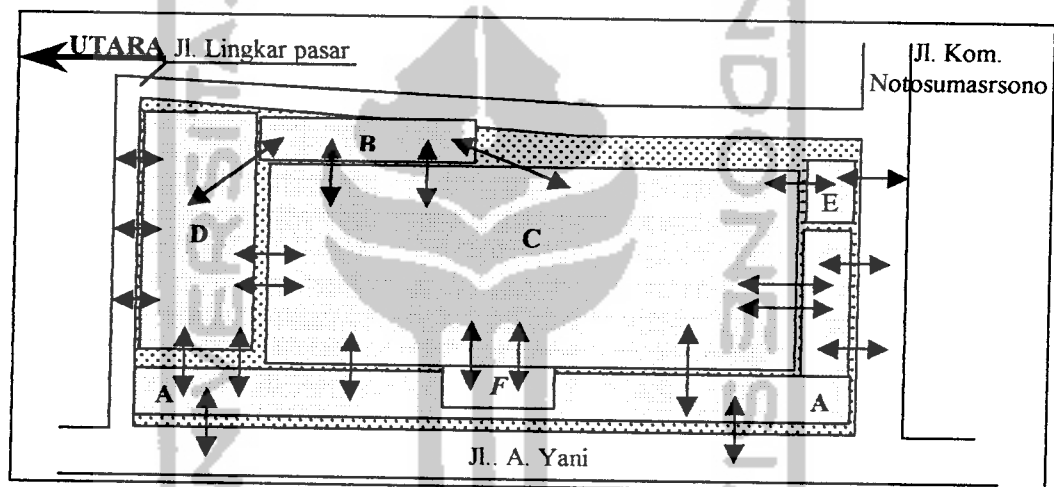
- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Area parkir kendaraan mobil. | 4. Area parkir kendaraan motor. |
| 2. Halte penumpang ang-kot. | 5. Jalur sirkulasi kendaraan. — |
| 3. Area bongkar-muat kendaraan barang | 6. Jalur sirkulasi pejalan kaki:---- |

4.1.2. Penzoningan Site/Tapak

Penzoningan terhadap site berdasarkan pada hubungan antar kegiatan-kegiatan satu dengan yang lainnya :

- Area parkir kendaraan mudah dicapai dari jalan (Jl. Kom. Notosumarsono dan Jl. A. Yani) dan orientasi langsung ke *main entrance* bangunan.
- Area bongkar-muat barang dekat dengan ruang dagang, terpisah dan sedikit sekali dampak visualnya dari jalan (Jl. Kom. Notosumarsono dan Jl. A. Yani).
- Ruang dagang dagang pasar berada ditengah site sebagai pusat dari site.
- Open space ruang dagang pedagang K-5 dapat terlihat dari jalan (Jl. Kom. Notosumarsono dan Jl. A. Yani) dan mudah pencapaiannya dari ruang dagang pasar, parkir kendaraan dan ruang bongkar-muat barang.

Gambar 4.2. Konsep Penzoningan pada Site/Tapak.



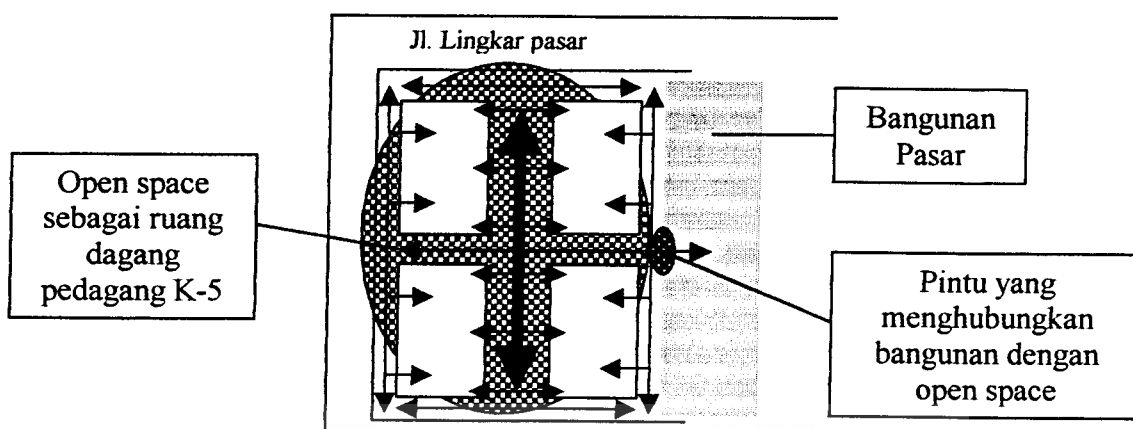
Keterangan :

- | | |
|--|-----------------------------|
| A. Area parkir kendaraan. | D. Area ruang dagang P.K-5. |
| B. Area bongkar-muat kendaraan barang. | E. Halte penumpang ang-kot. |
| C. Area ruang perdagangan. | F. Ruang kantor pengelola |

4.1.3. Konsep Ruang Dagang Pedagang K-5 pada Open Space

Pada open space ruang dagang pedagang K-5, pola tata ruangnya menggunakan grid linier sehingga mempermudah dalam pergerakan pengunjung. Untuk akses dari ruang dagang pasar dapat secara langsung dari pintu pasar sebelah Utara.

Gambar 4.3. Konsep Ruang Dagang Pedagang K-5 pada Open Space



4.2. KONSEP PERANCANGAN

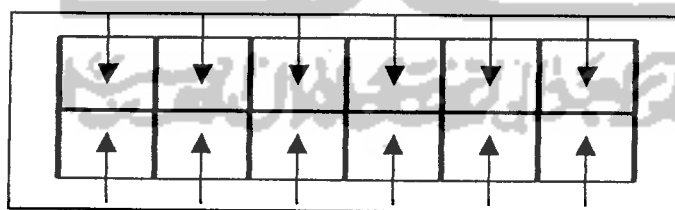
4.2.1. Konsep Efisiensi dan Kenyamanan Tata Ruang Dagang

4.2.1.1. Pola Tata Ruang Dagang

Pola tata ruang dagang yang digunakan adalah pola ruang linier yang dapat menciptakan suatu ruang yang bersifat privacy/tertutup, terbuka serta keamanan dalam ruangan. Pola peruangan tersebut meliputi pola peruangan terbuka dan tertutup cocok untuk diterapkan pada ruang-ruang perdagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga. Kedua pola dapat terlihat prinsipnya hampir sama dan dapat dipertimbangkan :

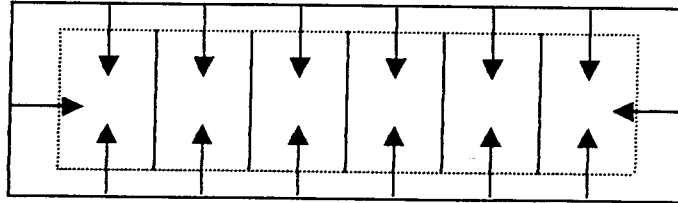
1. Pola peruangan yang tertutup baik satu arah maupun dua arah, dapat digunakan pada penataan pola ruang dagang kios pasar.

Gambar 4.4. Pola Peruangan Tertutup



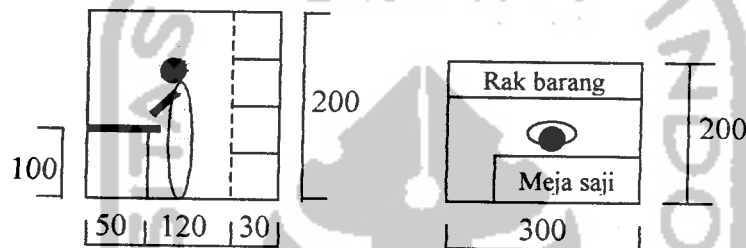
2. Pola peruangan yang terbuka dapat digunakan pada penataan untuk pola ruang dagang los pasar, namun untuk aplikasi dalam penataan lebih lanjutnya perlu memperhatikan pada pola sirkulasi terutama untuk pergerakan pejalan kaki didalam bangunan pasar dan karakteristik dari barang dagangan.

Gambar 4.5. Pola Peruangan Terbuka



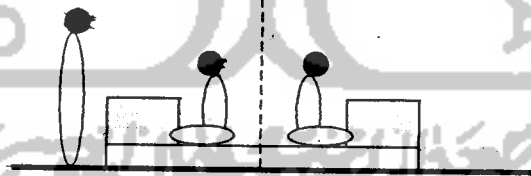
Untuk penggunaan jenis ruang dagang los, terdiri dari 2 macam yaitu :

- ruang los dengan pembatas antar pedagang menggunakan meja saji dan rak penyimpanan barang dagangan sebagai tempat penyimpanan barang seperti beras, minyak, rokok, makanan kemasan dan lain-lain sehingga tidak perlu dibawa pulang dengan tinggi rak penyimpanan 2 meter.



Gambar 4.6. Konsep Bentuk Ruang Los Dengan Pembatas.

- ruang los tanpa pembatas antar pedagang ada digunakan untuk tempat pedagang barang dagangan yang dibawa pulang seperti sayur-sayuran, buah, buah, ikan, daging dan lain-lain.

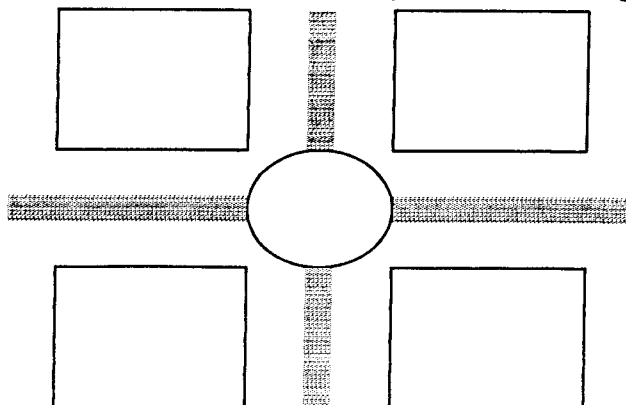


Gambar 4.7. Konsep Bentuk Ruang Los Tanpa Pembatas.

4.2.1.2. Konsep Ruang di Dalam Ruang

Konsep ruang di dalam ruang dalam hal ini digunakan pada pola ruang dagang sebagai ruang transisi pada lantai 1 dan void pada lantai 2 untuk pencahayaan dan penghawaan pada ruang dagang.

Gambar 4.8. Konsep Ruang di Dalam Ruang



4.2.1.3. Penzonangan Ruang Dagang

Konsep efisiensi dan kenyamanan ruang dagang yang digunakan berdasarkan penzonangan pada sifat dan jenis barang dagangan.

1. Sifat barang dagangan.

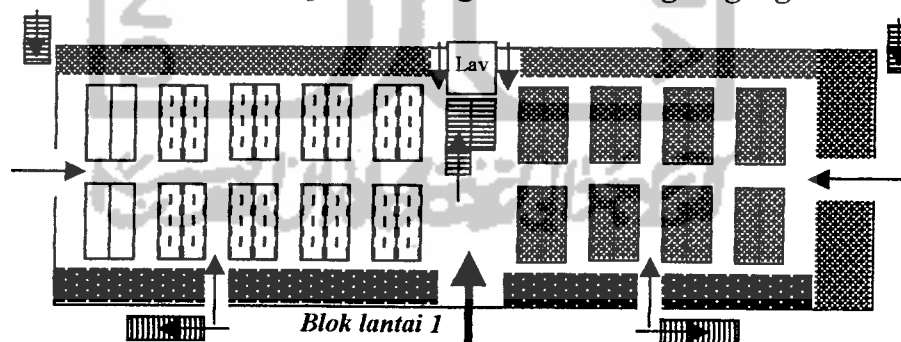
Pengelompokan pada ruang dagang berdasarkan pada sifat baik (bersih, tidak bau dan kering) dan sifat tidak baik (kotor, bau dan basah).

2. Jenis barang dagangan.

Pengelompokan pada jenis barang berbeda antar lantai.

- a. lantai 1, zone kebutuhan sehari-hari dan berkala seperti barang pangan (ruang los + kios) dan barang mewah (ruang kios).

Gambar 4.9. Konsep Penzonangan Blok Ruang Dagang Lantai 1

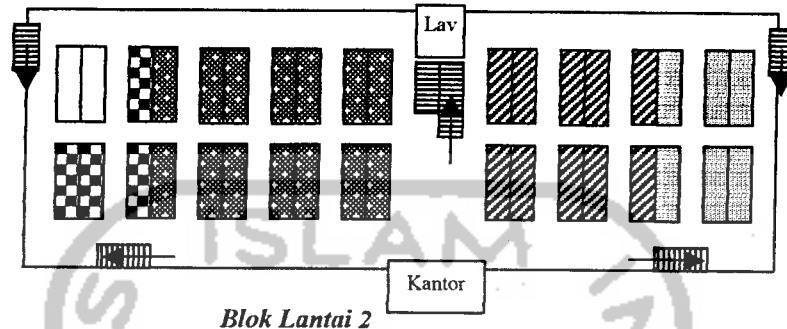


Keterangan :






- | | | | |
|--|---|--|---------------------------|
| | Zone Barang Sembako dengan pembatas rak | | Zone Barang Perlengkapan |
| | Zone Barang Sembako tanpa pembatas | | Zone Barang Pangan Olahan |
| | Zone Barang Khusus | | |

- b. Lantai 2, zone kebutuhan berkala seperti barang sandang, kelengkapan, khusus dan pelayanan jasa (ruang los).

Gambar 4.10. Konsep Penzoningan Blok Ruang Dagang Lantai 2



Keterangan :

- | | | | |
|---|---------------------------|--|--------------------------|
|  | Zone Barang Sandang |  | Zone Barang Perlengkapan |
|  | Zone Barang Khusus |  | Zone Pelayanan Jasa |
|  | Zone Barang Pangan Olahan | | |

4.2.2. Konsep Efisiensi dan Kenyamanan Sistem Sirkulasi

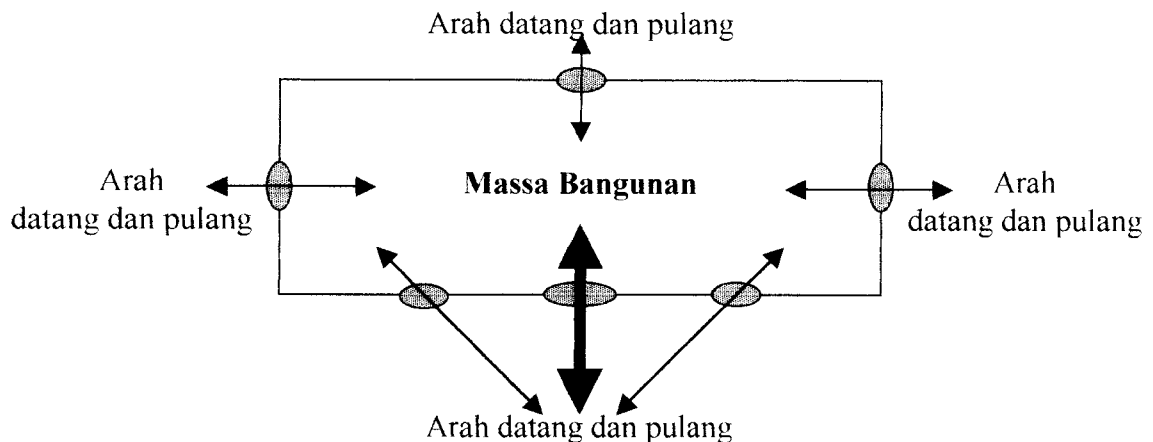
4.2.2.1. Pencapaian Ke Bangunan

Konsep pencapaian ke bangunan yang diterapkan :

1. Letak pintu masuk ke bangunan.

Sirkulasi pergerakan pencapaian ke bangunan kegiatan ruang dagang menerapkan pola sirkulasi langsung dari semua arah yang membagi pergerakan pengunjung dalam efisiensi dan kenyamanan dalam hal ini penataan pada pintu masuk ke bangunan. Pembagian pintu masuk dari empat arah sehingga memudahkan pencapaian ke bangunan.

Gambar 4.11 Konsep Pencapaian Ke Bangunan



2. Kejelasan main entrance/pintu masuk bangunan.

Konsep kejelasan main entrance pada bangunan dapat menggunakan pemberian elemen yang berbeda dan kontras dengan sisi bidang yang lain sehingga memberikan kejelasan pada arah yang akan dituju.

4.2.2.2. Pola Sirkulasi Ruang Dagang

Pola sirkulasi pada ruang dagang pasar menggunakan konsep bentuk pola sirkulasi grid dengan sumbu lurus/linier dimana dalam pola tersebut terdiri dari 2 jalur yaitu jalur primer sebagai jalur utama dan jalur sekunder sebagai jalur penghubung atau pembagi antar pola tata ruang-ruang dagang yang ada.

Besaran sirkulasi ruang dagang memiliki lebar :

1. Jalur sirkulasi primer memiliki lebar 4 meter.
2. Jalur sirkulasi sekunder memiliki lebar 3 meter

4.2.2.3. Sirkulasi Vertikal

Konsep sirkulasi vertikal pada bangunan menggunakan alat transportasi tangga yang terletak didalam bangunan (1) dan luar bangunan (4). Tangga yang berada diluar bangunan diarahkan untuk pengunjung yang langsung ke lantai 2 sehingga efisien dan langsung orientasinya ke ruang dagang yang dituju.

Orientasi kedatangan pengunjung adalah dari arah Jl. Kom. Notosumarno dan Jl.

A. Yani dan arahan letak tangga di luar bangunan berada :

- Di sisi Jl. A. Yani ada dua tangga diluar yang posisinya didekatkan pada pintu pintu keluar-masuk pengunjung.

- Di sisi Jl. Kom. Notosumarno ada satu tangga diluar yang posisinya didekatkan pada ruang halte penumpang ang-kot.

Gambar 4.12. Konsep Sirkulasi Bangunan

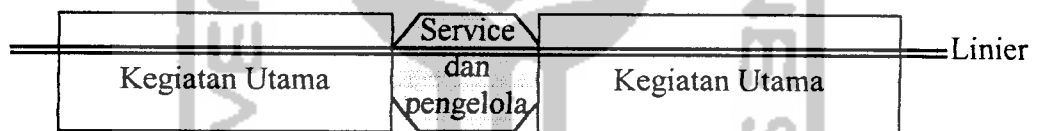


4.2.3. Konsep Gubahan dan Bentuk Massa

Konsep gubahan massa pada Pasar Kota Purbalingga menggunakan dasar :

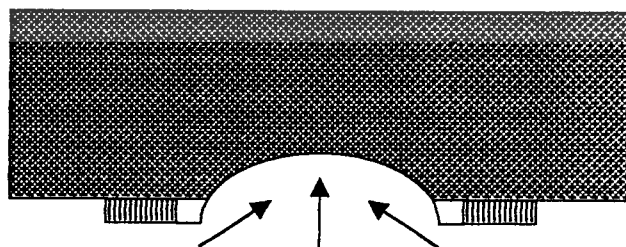
1. Gubahan massa secara keseluruhan menggunakan pola linier untuk dapat menciptakan pola grid pada sirkulasi dan tata ruang dagang.

Gambar 4.13. Gubahan Massa dengan Pola Linier



2. Kesan terbuka dan menerima dihasilkan dari bentuk transparan pada bagian main entrance yang terlihat dari luar dan mampu memperlihatkan aktivitas kegiatan didalamnya..

Gambar 4.14. Kesan Terbuka dan Menerima pada Bangunan



4.2.4. Konsep Pencahayaan dan Penghawaan Bangunan

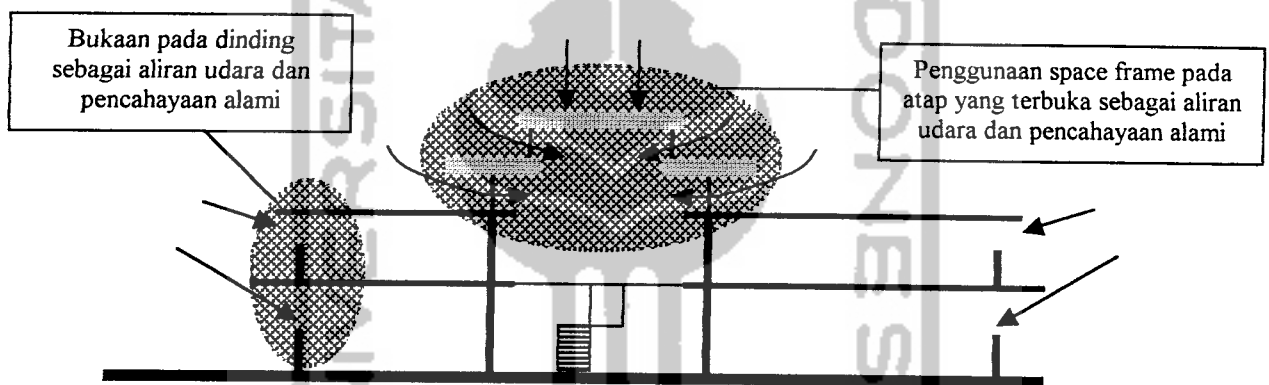
1. Pencahayaan.

- Penggunaan pencahayaan alami dengan pembuatan sky light pada atap dan bukaan pada dinding sebelah Barat dan Timur.
- Bukaan pada dinding untuk pencahayaan alami minimal sebesar 10% dari luas lantai.

2. Penghawaan.

- Jarak antar lantai pada bangunan pasar dibuat tinggi $\pm 4,5$ meter.
- Pada lantai 2 terdapat void untuk aliran udara panas keatas.
- Bukaan pada dinding untuk penghawaan alami ruangan minimal sebesar 20% dari luas lantai.

Gambar 4.15. Konsep Bukaan pada Dinding dan Atap Bangunan



4.2.5. Konsep Fasilitas Prasarana

Fasilitas prasarana yang ada pada perancangan Pasar Kota Purbalingga meliputi :

1. Tempat pembuangan sampah.

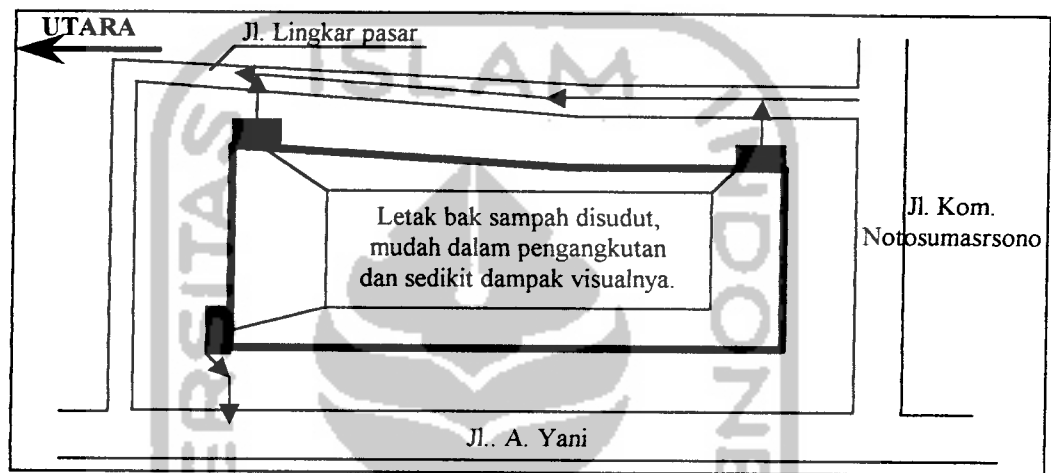
Sistem pembuangan sampah pada bangunan pasar terbagi menjadi dua yaitu :

a. Pembuangan sampah horizontal.

- Di dalam bangunan dengan meletakkan tempat sampah pada sudut-sudut ruang los dan ruang kios.

- Di luar bangunan dengan diletakan pada sudut bangunan yang mudah dijangkau atau terlewati oleh kendaraan pengangkut sampah dan sedikit mungkin terlihat dampak visualnya dari pengunjung pasar.
- b. Pembuangan sampah vertikal.
- Pembuangan sampah secara vrtikal dengan menggunakan shaft-shaft yang menerus ke lantai 1 dan langsung ditampung pada bak-bak penampungan sampah pasar.

Gambar 4.16. Konsep Sistem Pembuangan Sampah.



2. Jaringan air bersih.
Sistem air bersih dengan memanfaatkan jasa dari PDAM Kab. Purbalingga dan pembuatan sumur artesis sebagai pengadaan cadangan.
3. Jaringan air kotor.
 - Air kotor dari wc terlebih dahulu ditampung pada septictank, terutama air kotor dari wc yang kemudian disalurkan kedalam sumur peresapan.
 - Air hujan dapat langsung dialirkan atau dibuang ke riol kota dengan menggunakan sistem penyaluran tertutup.
4. Jaringan listrik.
Sistem jaringan listrik memanfaatkan sumber daya utama dari PLN dan sumber daya cadangan dari generator dalam memberikan pelayanan pada pengguna pasar.

5. Pengamanan bangunan.

Keamanan bangunan selain dari petugas keamanan (pengelola pasar), juga keamanan bangunan dalam :

a. Antisipasi kebakaran.

- Memfungsikan jalur lingkar pasar untuk kendaraan pemadam kebakaran dapat menjangkau seluruh bangunan dan adanya tangga darurat.
- Sistem instalasi fire protector dengan penyediaan splinker dan hose rack pada bangunan.

b. Pengamanan pada bahaya petir dengan sistem penangkal petir pada bangunan.

4.2.6. Konsep Sistem Struktur

Sistem struktur dan bahan pada perancangan Pasar Kota Purbalingga, penggunaannya meliputi :

1. Sistem struktur.

- a. Struktur bawah adalah pondasi batu kali dan foot plate.
- b. Struktur badan (tengah) adalah struktur rangka yang terdiri dari kolom dan balok dari beton.
- c. Struktur atap adalah struktur rangka baja.

2. Bahan bangunan.

Bahan bangunan dalam hal ini merupakan bahan finishing pada bangunan Pasar kota Purbalingga yang meliputi :

a. Exterior bangunan.

- Untuk kolom bangunan yang ada, finishingnya dengan dilapisi batu alam.
- Dinding bangunan terutama pada bagian luar dengan menggunakan plesteran trasram dan dilapisi cat.

b. Interior bangunan.

- Mudah dibersihkan.
- Dapat kelihatan terang dan cerah (tidak kusam).

c. Ruang luar.

- Pada pelataran pasar, area parkir kendaraan pengunjung dan area bongkar-muat barang, menggunakan perkerasan dari paving block.
- Pada jalur lingkar pasar menggunakan aspal sebagai pelapis jalan.

DAFTAR PUSTAKA

1. BKKBN. **Laporan Data Statistik Jumlah Penduduk**. Kab. Purbalingga, 2000.
2. Ching, DK. **Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya**. Erlangga, Jakarta, 1996.
3. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. **Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 2**. Balai Pustaka, 1995.
4. Dipenda. **Peraturan Daerah Pasar No. 2**. Kab. Purbalingga, 1999.
5. Dinas Pengelola Pasar. **Data Pasar**. Kab. Purbalingga.
6. Ir. Setyo Soetiadji S. **Anatomi Utilitas**. Djambatan, Jakarta, 1986.
7. James C. Snyder, Anthony J. Catanese. **Pengantar Arsitektur**. Erlangga, Jakarta, 1994.
8. Kartika Adi. **Pengembangan Pasar Wage**. Teknik Arsitektur, UII, TA, 2000.
9. Mangunwijaya. YB. **Wastu Citra**. Gramedia Pustaka Utama, 1992.
10. Neufert, Ernst. (Syamsul Amril). **Data Arsitek**. Erlangga, Jakarta, 1996.
11. Bappeda. **Rencana Kebijakan Dasar Perencanaan Kota**. Kab. Purbalingga, 2003.
12. Roni Apriliansyah. **Penataan Ulang Pasar Cikurubuk Tasikmalaya**. Teknik Arsitektur, UII, TA, 1994.
13. Soewito. **Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar**. Teknik Arsitektur UGM, TA, 1972.
14. Suryo Subroto. **Penataan Kembali Pasar Umum Wedi**. Teknik Arsitektur, UII, TA, 1999.
15. Urip Yastono, Rahmi Hidayat. **Mengutamakan Kenyamanan Pengunjung**. Konstruksi, Jakarta, Mei 1989.
16. Van de ven, Cornelis. **Ruang dalam Arsitektur**. Gramedia, Jakarta, 1991.