

**PENATAAN PASAR PARAKAN
SEBAGAI PASAR TRANSIT
DAN
9 BAHAN POKOK**

TUGAS AKHIR



Oleh :

MUCHZIDIN SOFAN

89340031

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

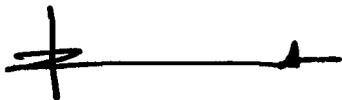
1994

**PENATAAN PASAR PARAKAN
SEBAGAI PASAR TRANSIT
DAN
9 BAHAN POKOK**

Oleh :

**MUCHZIDIN SOFAN
89340031**

Dosen Pembimbing Utama



(Ir. Chuffran Pasaribu)

Dosen Pembimbing Pembantu



(Ir. Hadi Setiawan)

Mengesahkan

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta



(Ir. H. Munich BE Edrees M Arch)

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

1994

PERSEMBAHAN

KUPERSEMBAHKAN
KARYA TULISKU INI UNTUK
MAK DAN BAPAK
YANG TELAH
MEMBANTING TULANG
DEMI KARIR KU

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmad dan hidayahnya, sehingga peulisan paper ini dapat terwujud.

Penulisan paper ini dengan mengambil judul : Penataan Pasar Parakan sebagai Pasar 9 Bahan Pokok dan Pasar Transit. Paper ini disusun berdasarkan data yang ada dan telah dianalisa dan disentesa sehingga dapat terwujud tulis paper ini.

Kami akui dengan keterbatasan waktu dan juga keterbatasan kemampuan penulis dalam menyajikan paper ini masih banyak kekurangannya. Walaupun demikian penulis berusaha menyajikan yang seoptimal mungkin.

Dengan selesainya penulisan paper ini, kami tidak lupa mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Ir Chuffran Pasaribu , dosen pembimbing Utama.
2. Ir Hadi Setiawan, dosen pembimbing pembantu.
3. Ir Ilya Maharika, dosen pembimbing pembantu.
4. Ir H Munichy BE MArch, Ketua Jurusan Arsitektur UII.
5. Rekan-rekan Banteng Perkasa 17

Akhirnya besar harapan penyusun, semoga paper ini dapat bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa Arsitektur da yang membutuhkan.

Yogyakarta 27 Juni 1994

Penulis

Muchzidin Sofan/8934031

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	I
Halaman Pengesahan	II
Halaman Persembahan	III
Kata Pengantar	IV
Daftar Isi	V
Daftar Tabel	IX
Daftar Gambar	X
BAB I. Pendahuluan.....	1
A. Pengertian	1
1. Penataan Pasar	1
2. Pasar	1
3. Pasar Transit	2
B. Latar Belakang	3
C. Permasalahan	8
1. Permasalahan Umum	8
2. Permasalahan Khusus	8
D. Strategi Pemecahan Masalah Arsitektur	9
E. Tujuan dan Sasaran Pembahasan	9
1. Tujuan Pembahasan	9
2. Sasaran Pembahasan	10
F. Batasan dan Lingkup Pembahasan	10
G. Metode Pembahasan	10
H. Tahap Pembahasan	11
BAB II. Tinjauan Urban Dalam Perkembangan Kota	12
A. Pengertian Urban Renewel dan Redevelopment..	12
1. Urban Renewel (Peremajaan Kota)	12
2. Urban Renedevelopment(Pembangunan Kembali)	15
B. Citra Arsitektur	16
C. Kualitas Ruang Urban	17
BAB III. Potensi dan Perkembangan Kota.....	20
A. Kondisi Fisik Kota Parakan	20
1. Kedudukan Geografis	20
2. Kondisi Klimatologis	20

E. Environment Bangunan	171
1. Air Bersih	171
2. Air Kotor	171
3. Air Hujan	171
4. Sampah	171
5. Penghawaan	172
6. Pencahayaan	173
7. Pencegahan Kebakaran	175
8. Tata Hijau	175
Daftar Pustaka	176
Lampiran	177

DAFTAR TABEL

No Tabel	Keterangan
I.1	Jumlah penduduk Kecamatan Parakan
IV.1	Pasar di wilayah Parakan
IV.2	Kelas pasar berdasar jangkauan pelayanan
IV.3	Daftar penduduk di Wilayah kota Parakan
IV.4	Daftar pedagang di pasar Parakan
VI.1	Penolok unsur kegiata dan barang
VI.2	Sifat barang 9 bahan pokok
VI.3	Sifat barang Transit
VI.4	Keawetan barang 9 bahan pokok
VI.5	Keawetan barang Transit
VI.6	Frasana pendukung
VI.7	Sirkulasi diluar pasar
VI.8	Sirkulasi didalam pasar
VI.9	Sirkulasi komoditi barang Trannsit
IX.1	Kebutuhan ruang pengelola
IX.2	Komponen pemakai ruang parkir
IX.3	Luas bangunan pasar
IX.4	Luasan ruang terbuka

DAFTAR GAMBAR

No Gambar	Keterangan
I.1	Lokasi kota Parakan
II.1	Figure ground
II.2	Sirkulasi menuju place
III.1	Situasi kota Parakan
III.2	Tapak pada site
III.3	Bangunan yang akrab
III.4	Analisa sirkulasi lalu lintas
IV.1	Denah pengelolaan pasar di Kab Temanggung
IV.2	Sirkulasi distribusi barang
IV.3	Penyebaran penduduk di Kecamatan Parakan
V.1	Situasi pasar
V.2	Penzoningan ruang jual
V.3	Penyajian barang dagangan
V.4	Aktifitas pedagang transit
V.5	Pedagang yang menempati area parkir
V.6	Pedagang Transit menempati area parkir
V.7	Sirkulasi di dalam pasar
V.8	Sirkulasi pada entrance pasar
V.9	Sirkulasi di luar pasar
V.10	Pedagang yang memanfaatkan jalan raya
VI.1	Penyatuan kegiatan bongkar barang
VI.2	Pengelompokan pedagang berdasarkan nilai ekonomi
VI.3	Suasana aman dan nyaman (sirkulasinya)
VI.4	Suasana jelas dan terarah (pola sirkulasi)
VI.5	Suasana akrab dengan skala bangunan
VI.6	Suasana aman dan nyaman
VI.7	Penzoningan yang jelas dan terarah
VI.8	Suasana mudah dalam pencapaian
VI.9	Suasana aman dalam membongkar
VI.10	Pola sirkulasi yang aman
VI.11	Sistem pengaturan sirkulasi
VI.12	Modul kegiatan dengan studi perilaku
VI.13	Modul kegiatan dengan studi perilaku
VI.14	Proses kegiatan pembeli pasar Umum
VI.15	Proses kegiatan pembeli pasar Transit
VI.16	Proses kegiatan penjual pasar Umum
VI.17	Proses kegiatan penjual pasar Transit
VI.18	Proses kegiatan pengelola
VI.19	Proses kegiatan petugas
VI.20	Organisasi ruang pasar umum
VI.21	Organisasi ruang pasar Transit
VI.22	Pengelompokan ruang penjualan
VI.23	Pengelompokan ruang pelayanan
VI.24	Pembagian ruang berdasar jam aktifitas
VI.25	Penzoningan pasar
VI.26	Analisa sirkulasi di sekitar site
VIII.1	Studi komponen kegiatan
VIII.2	Los pasar Umum
VIII.3	Los pasar Transit

VIII.4	Toko disekeliling pasar
VIII.5	Pendekatan modul luasan 4x4
VIII.6	Pendekatan modul luasan 3x4
VIII.7	Pendekatan perhitungan modul 3x4 dan 4x4
VIII.8	Pengaturan sirkulasi yang nyaman
VIII.9	Fasilitas angkut yang nyaman
VIII.10	Penzoningan yang jelas dan terarah
VIII.11	Skala bangunan yang akrab
VIII.12	Pencapaian yang mudah
VIII.13	Pengaturan sirkulasi yang aman
VIII.14	Pengaturan sirkulasi kendaraan
VIII.15	Karakter bangunan yang komunikatif
VIII.16	Karakter bangunan yang rekreatif
VIII.17	Karakter bangunan yang menonjol
VIII.18	Jalur sirkulasi
VIII.19	Pendekatan entrance dan side entrance
VIII.20	Penzoningan pasar
VIII.21	Penzoningan ruang jual beli
IX.1	Bangunan dengan skala akrab
IX.2	Penghawaan dan penyinaran alami pada ruang
IX.3	Pengaturan pola sirkulasi
IX.4	Los pasar yg nyaman, komunikatif, akrab
IX.5	Toko yg nyaman, akrab dan menarik
IX.6	Ruang pelayanan khusus
IX.7	Pencapaian ke tapak
IX.8	Sirkulasi utama di dalam pasar
IX.9	Sirkulasi sekunder didalam pasar
IX.10	Sirkulasi kendaraan didalam pasar
IX.11	Pola sirkulasi
IX.12	Sirkulasi di luar pasar
IX.13	Penampilan bangunan
IX.14	Ungkapan fisik bangunan
IX.15	Sirkulasi sampah
IX.16	Penghawaan
IX.17	Pencahayaan
IX.18	Tata Hijau

BAB I

PENDAHULUAN

A. Pengertian

1. Penataan Pasar

Penataan pasar yang dimaksud disini adalah mengevaluasi pasar yang sudah ada, untuk dapat ditata dan dikembangkan kualitas dan kapasitasnya yang sesuai dengan jangkauan pelayanannya. Sehingga dapat mampu melayani masyarakat yang ada di daerah Kecamatan Parakan tersebut.

2. Pasar

Pasar : Tempat orang jual beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dsb, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku, kurang baik barangnya.¹

Pasar, adalah tempat jalinan hubungan antara pembeli dan penjual serta dalam pertukaran itu.²

Pasar, adalah merupakan bentuk fasilitas yang tumbuh secara organis, hal ini dikarenakan adanya mutualisme dari pedagang dan pembeli. Dimana pedagang mendapatkan keuntungan, begitu juga pembeli mendapatkan apa yang mereka butuhkan, tentu saja melalui suatu kegiatan tawar-menawar sebagai suatu ciri khas dari

1.) Muhammad Ali, Kamus lengkap Bahasa Indonesia Modern, Pustaka Amani Jakarta.

2.) Steiner. 1969



masyarakat dalam melakukan jual beli yang bertahan hingga sekarang.

Pasar sebagai sarana perdagangan dan juga sebagai fungsi sosial masyarakat, mempunyai banyak pengertian dari berbagai kalangan disiplin ilmu yang ada. Sehingga dalam penafsirannya dapat bermacam-macam tergantung dari sudut mana pasar itu diartikan. Pasar ini mempunyai banyak pengertian antara lain :

Pasar menurut Departemen Umum yaitu :

a. Secara Fungsional

- 1). Artian Ekonomi : Pasar merupakan transaksi jual beli, antara penjual dan pembeli.
- 2). Artian Sosial : Pasar merupakan suatu tempat untuk bertemu dan berkomunikasi antara masyarakat.

b. Secara Formal

- 1). Pasar : Adalah merupakan suatu lembaga formal yang dikelola langsung oleh (Dinas Pendapatan Daerah).

3. Pasar Transit

Tinjauan pasar transit ini dapat memberi pengertian dari berbagai istilah. Pasar transit itu dapat diartikan yaitu :

- a. Transition : Adalah merupakan perpindahan atau juga

dapat disebut sebagai peralihan.¹

b. Pasar transit : yaitu adalah merupakan suatu pasar yang menampung barang dagangan yang berasal dari sumber penghasil, untuk dapat diteruskan ke tempat tujuan yang lain. Dalam pasar transit ini peran pedagang Transit ini adalah menampung barang dagangan dari produsen untuk dapat diteruskan ke konsumen di wilayah lain.

B. Latar Belakang

Pasar merupakan tempat bertemu penjual dan pembeli, penjual menawarkan barang atau jasa sedangkan pembeli untuk memenuhi kebutuhannya. Secara sempit pasar dapat diartikan sebagai wadah perdagangan. Secara luas merupakan fungsi sosial budaya. Masyarakat datang ke pasar tidak hanya untuk berbelanja tetapi untuk saling bertemu, berkomunikasi, mencari kepuasan batin yang kemudian menciptakan karakter yang khas⁴

Menurut Max Weber, kota sebagai bentuk ekonomi yang dituntut untuk mampu menyediakan kebutuhan penduduknya. Dalam hal ini di dalam kota terdapat fasilitas ekonomi, diantaranya berupa sistem pemasaran yang mendukung

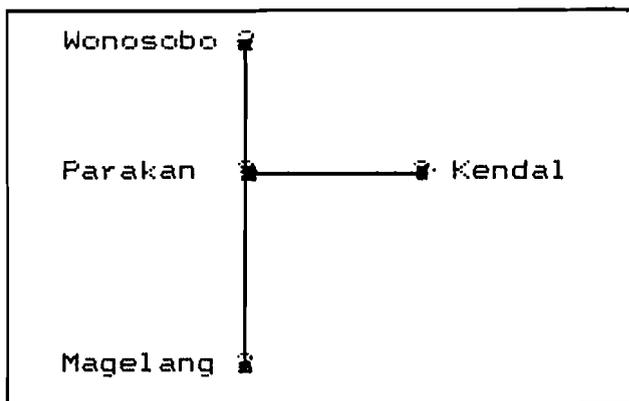
1.)Kamus bahasa Inggris - Indonesia . Indonesia - Inggris.

4.)Prasasto Satwiko,Reovasi Pasar Beringharjo.

terpenuhinya kebutuhan pokok rakyat.

Tata cara jual beli yang ada di pasar Parakan, sekarang ini yang dinilai sudah menjadi kebiasaan yang tidak dapat dipisahkan, menyatu dan akrab dengan pedagang maupun pembeli. Sehingga diperkirakan dalam jangka waktu 10-20 tahun tidak terjadi perubahan yang drastis mengenai tata cara jual beli yang ada sekarang. Hal ini dapat dilihat dari latar belakang tingkat sosial ekonomi masyarakat yang sebagaimana besar masih berada pada taraf menengah ke bawah. Mata pencaharian sebagian besar di Kabupaten DATI II Temanggung adalah sebagai petani.

Pasar Parakan sebagai pasar kota di wilayah DATI II Temanggung mempunyai peranan yang penting, khususnya di wilayah kota Parakan, dalam menyediakan 9 bahan pokok bagi penduduk. Pasar Parakan ini terletak dipusat kota dan berada pada lintasan utama jalur perdagangan kota Temanggung, Sukorejo dan Wonosobo. Letak pasar ini dikelilingi oleh jalan utama yang dihubungkan oleh fasilitas perdagangan dan perumahan.



(Gambar Lokasi keberadaan kota Parakan I.1)

Pasar Parakan selain menyediakan 9 bahan pokok pada kesehariannya, juga mempunyai potensi sebagai pasar transit. Dimana letaknya yang strategis dekat dengan daerah penghasil barang. Barang - barang transit itu seperti :

Tembakau, keranjang tembakau, rigen tembakau, sayuran (kol, kubis, sawi, kentang), rempah - rempah (bawang, brambang, cabe) dan palawija (kelapa).

Barang-barang transit ini biasanya dikirim ke kota besar seperti Semarang, yoga, Solo dsb.

Pasar Parakan sebagai pasar transit ini sebenarnya mempunyai potensi yang besar, namun saat ini fungsi pasar transit belum mendapatkan tempat yang khusus, sehingga keberadaannya memanfaatkan ruang-ruang luar yang bukan semestinya. Sehingga ruang parkir kendaraan dijadikan tempat perdagangan transit. Hal ini dikarenakan para pedagang transit ini tidak mempunyai tempat yang tetap atau telah di tentukan , sehingga pedagang yang ada mencari tempat sendiri yang dianggap cocok untuk tempat berdagang mereka.

Kondisi pasar Parakan, area luar dipakai pertokoan dan kios sedang bagian dalam dipakai sebagai area pasar. Karena terbatasnya daya tampung, sedangkan tuntutan kebutuhan masyarakat akan barang terus meningkat, menyebabkan luapan jumlah pedagang. Luapan jumlah pedagang ini disebabkan karena bertambahnya jumlah pedagang yang menempati area pasar, sedangkan penataan pasar yang dilak-

ukan sekarang ini belum dapat mengatasi, sehingga luapan aktifitas jual beli ditampung pada trotoar, jalan dan sirkulasi yang ada di area pasar. Hal ini secara otomatis mengurangi keoptimalan fungsi pelayanan sirkulasi yang merupakan syarat mutlak, tidak mampu berfungsi secara maksimal. Bahkan dapat membahayakan bagi pembeli dan penjual itu sendiri. Tata ruang penjualan tidak teratur karena banyak yang beralih fungsi. Bagi pedagang yang tidak mendapatkan tempat, maka mereka akan menempatkan dan menentukan sendiri area yang dikehendaki, seperti halnya para pedagang transit.

Luapan jumlah pedagang ini dikarenakan perbandingan ratio yang ada belum sesuai. Hal ini dapat dilihat dengan perbandingan ratio penduduk yang ada. Ratio yang diperhitungkan terhadap penduduk wilayah kota Parakan berdasarkan jumlah penduduk tahun 1991 adalah $0,3 \text{ m}^2$. Sedangkan angka yang menjadi standart dari pemerintah Kabupaten DT II Temanggung adalah $0,45 \text{ m}^2/\text{orang}$. Jumlah dari pedagang dan luasan bangunan yang ada adalah sebagai berikut :

Luas persil : 17.856 m^2

Luas bangunan : 13.392 m^2

Jumlah pedagang : 1.862 orang

sehingga dengan perbandingan ratio yang ada tersebut perlunya dikembangkan luas bangunan yang ada sehingga dapat menampung pedagang yang ada.

Fasilitas yang dipunyai pasar Parakan ini, berupa MCK, Mushola, Bank Pasar, Listrik, saluran drainase dan air bersih. Dari fasilitas yang ada dirasa kurang adanya keseimbangan dari besar pedagang yang ada, seperti halnya air bersih hanya terdapat di satu lokasi yang bersumber dari sumur saja. Standart kebutuhan air bersih untuk fasilitas perdagangan adalah 10,5 lt/orang. Listrik yang digunakan di pasar sangat minim di bawah standart yang diharapkan yaitu 30 % dari jumlah pemakaian rumah tangga. Sarana telekomunikasi belum ada sama sekali standart yang di harapkan 1/15 orang dan untuk tempat penampungan sampah ini belum tersedia dimana kebutuhan sampah tiap orang 0,003 m², fasilitas yang ada ini dirasakan kurang adanya keseimbangan dengan kebutuhan yang ada sekarang, sehingga perlu adanya peningkatan kualitas maupun kuantitasnya.

Kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan perkotaan, diletakkan dalam sistem pembangunan kota yang mengarah pada pengembangan yang terpadu. Semakin pesatnya perkembangan kota yang mempunyai ciri dan kehidupan perkotaan menyebabkan perlunya ditinjau kembali perencanaan tata kota. Dalam hal ini pemanfaatan tata ruang kota yang mengarah pada keserasian, keseimbangan dan keoptimalan yang merupakan tuntutan utama⁵

5) Rencana Umum Tata Ruang Kota, Pemerintah DATI II Temanggung, 1991

Daerah tingkat II Temanggung pada tahun 1991 berpenduduk 595.204 jiwa dengan angka pertambahan sebesar 1,29 per-tahun, mempunyai laju perdagangan sebesar 2,71 per-tahun. Menurut data yang ada peran pasar terpenting di daerah Tingkat II Temanggung ini, adalah pasar Temanggung dan pasar Parakan, dengan jangkauan tingkat kota sekaligus regional. Kedua pasar ini kenyataannya menjadi ajang penjualan barang dagangan yang berasal dari seluruh plosok daerah TK II Temanggung.

Dari kondisi yang ada, sebenarnya pasar Parakan mempunyai potensi untuk berkembang sebagai penyedia 9 bahan pokok dan sebagai pasar transit, akan tetapi daya tampung dan fasilitas kurang memadai. Sehingga perlu adanya evaluasi untuk peningkatan pelayanan dan meningkatkan perdagangan disekitarnya.

C. Permasalahan

1. Permasalahan Umum

Bagaimana mewadahi kegiatan pasar yang sesuai dengan kebutuhan konsumen pada lingkungannya, sehingga dapat meningkatkan pelayanan dan kualitas sebagai ruang pasar yang menyediakan 9 bahan pokok dan sebagai pasar transit.

2. Permasalahan Khusus

Bagaimana menciptakan tata ruang pasar Parakan sebagai pasar penyedia 9 bahan pokok dan sebagai pasar transit yang jelas, komunikatif dan memberikan kenyamanan bagi pembeli dan penjual dalam melakukan aktifi-

tas dengan mempertimbangkan sifat kegiatan dan barang dagangannya.

D. Strategi Pemecahan Masalah Arsitektur

1. Melihat seberapa besar peranan pasar Parakan terhadap wilayah pelayanannya. apa yang perlu dipertahankan dan apa yang perlu ditingkatkan.
2. Memecahkan masalah yang terjadi dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang penting pada proses jual beli, sehingga dapat dijadikan patokan untuk langkah selanjutnya.
3. Faktor penting adalah barang sebagai obyek kegiatan yang dianalisis sifat-sifatnya yang kemudian dengan dianalisis proses kegiatannya dapat dipergunakan untuk menentukan tata ruang yang terjadi.
4. Langkah selanjutnya dengan menyusun konsep mengenai besaran ruangnya, sirkulasi, ungkapan fisik bangunan, tata ruang dan sirkulasi.

E. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1. Tujuan Pembahasan
 - a. Merumuskan landasan konseptual dalam peningkatan kualitas ruang, sehingga kegiatan pasar sebagai penyedia 9 bahan pokok dan pasar transit yang terjadi tidak menjadi kendala bagi daerah sekitarnya, tetapi justru dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Parakan dan sekitarnya.
 - b. Merumuskan landasan konseptual penataan kembali pasar Parakan, yang mengarah kepada penyediaan

ruang jual beli bagi pedagang dan pembeli yang optimal dengan mempertimbangkan kegiatan dan barang yang ada.

2. Sasaran Pembahasan

Mendapatkan rancangan pasar dengan tata ruang dan fasilitas pelayanan yang dapat memenuhi fungsi sebagai wadah kegiatan jual beli dan dapat dijadikan patokan dasar menata kembali pasar Parakan.

F. Batasan dan Lingkup Pembahasan

Pembahasan ini dimulai dari tinjauan sistem perpasaran dikota Parakan, kedudukan dan jangkauan pelayanannya. Dalam pembahasan ini juga diuraikan kondisi pasar saat ini dan masalah yang dihadapi. Pembahasan ini ditekankan pada penataan ruangnya, batasan yang lain adalah :

1. Lokasi bangunan tetap.
2. Peraturan PEMDA DATI II Temanggung dijadikan masukan karena dianggap berguna.
3. Faktor ekonomi bangunan tidak dibahas secara mendalam, hanya bila ada akan dijadikan masukan bahan pertimbangan dalam proses perencanaan dan perancangan.
4. Asumsi-asumsi non Arsitektural dipakai sejauh dapat membantu proses perancangan dan perancangan.

G. Metode Pembahasan

Metoda yang digunakan adalah metoda analisis deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data : primer (instansi, wawancara)maupun sekunder (literature), kemudian

data tersebut dijelaskan keterkaitannya terhadap pasar dan kota Parakan, selanjutnya dianalisis kondisi fisik (lokasi, tapak, bangunan, tata ruang, sirkulasi dan prasarana), kondisi non fisik : (pedagang, penjual, pengelola dan barang) juga permasalahan yang dihadapi. Hasil dari analisis tersebut kemudian disimpulkan. Perencanaan dan perancangan yang dibuat disesuaikan dengan permasalahan yang telah di simpulkan.

H. Tahap Pembahasan

BAB I : Pendahuluan

BAB II : Tinjauan Urban Dalam Perkembangan Kota

BAB III : Potensi dan Perkembangan Kota Parakan.

BAB IV : Tinjauan Pasar

BAB V : Kondisi Pasar

BAB VI : Analisa Pasar Parakan Sebagai Pasar 9 Bahan Pokok dan Pasar Transit.

BAB VII : Perencanaan Pasar 9 Bahan Pokok dan Pasar Transit yang Diharapkan

BAB VIII: Pendekatan Konsep

BAB IX : Konsep

BAB II

TINJAUAN URBAN DALAM PERKEMBANGAN KOTA

A. Pengertian Urban Renewel dan Redevelopment

1. Urban Renewel (Peremajaan Kota)

Urban Renewel atau Peremajaan Kota adalah upaya atau pendekatan dalam proses perancangan kota untuk menata kembali suatu kawasan tertentu suatu kota untuk mendapatkan nilai tambah sesuai dengan potensi dan nilai ekonomi yang dimiliki oleh kawasan tertentu. Jadi inti dari strategi peremajaan kota adalah meningkatkan kemampuan lahan agar dicapai the highest and best use dalam konotasi ekonomi dari pemanfaatan sumber daya tanah kota.¹ Sehingga dalam konotasi ekonomi dari pemanfaatan sumber daya tanah kota ini sangat sesuai dan relevan dengan keadaan kota Parakan sekarang ini. Lahan yang tersedia di kota Parakan ini terbatas, sedangkan tuntutan pemakaian berbagai fungsi dan fasilitas terus bertambah. Dengan kondisi seperti ini luas lahan tetap sedangkan tuntutan terus meningkat, sehingga perlu adanya pemanfaatan lahan yang seefisien mungkin.

Secara umum merosotnya sarana dan prasarana kota disebabkan oleh :

1.) Proceedings, Symposium Urban Renewel, Some Policy Issue Recording Urban Renewel.

- a. Tata letak (lay out) fisik secara keseluruhan tidak memungkinkan lagi untuk dikembangkan atau tidak sesuai lagi dengan tuntutan kehidupan modern ,misalkan ruang parkir kurang bisa dikembangkan lagi.
- b. Kondisi fisik bangunan sudah sangat buruk sehingga kurang berfungsi layak untuk dipergunakan.
- c. Sanitasi lingkungan yang secara keseluruhan tidak memenuhi syarat.
- d. Peruntukan lahan tidak sesuai dengan status lahan kota.

Strategi peremajaan kota ada beberapa macam cara pendekatan atau metode perencanaan yang bisa diterapkan yaitu :

a. Redevelopment

Upaya penataan kembali suatu kawasan urban dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana suatu kawasan yang dianggap tak dapat dipertahankan.

b. Gentrifikasi

Upaya peningkatan vitalitas suatu kawasan urban dengan suatu kawasan kota melalui peningkatan kualitas lingkungan tanpa menimbulkan perubahan struktur fisi kawasan tersebut.

c. Rehabilitasi

Upaya untuk mengembalikan kondisi suatu bangunan atau kawasan kota yang telah mengalami penurunan kualitas kepada kondisi aslinya sehingga dapat berfungsi kembali sebagaimana mestinya.

d. Preservasi

Upaya untuk melestarikan dan melindungi serta memanfaatkan sumber daya lingkungan yang ada, lingkungan tersebut biasanya memiliki fungsi baru.

e. Renovasi

Upaya untuk merubah sebagian atau beberapa bagian dari bangunan agar mampu menampung fungsi lain atau mungkin fungsi yang lama namun dengan persyaratan- persyaratan modern.

Strategi yang ada dalam perencanaan kota tersebut beraneka macamnya dan kesemuanya itu belum tentu sesuai diterapkan pada suatu kota, sehingga dalam menerapkannya harus melihat kondisi maupun potensi yang ada pada kota tersebut.

Kota Parakan ini secara umum dalam perencanaannya bila dikaitkan dengan pasar pada khususnya kecenderungannya pada penataan yang dengan menggunakan dari kedua sistem yaitu :

1. Redevelopment
2. Preservasi

Sehingga dengan perpaduan kedua metode tersebut dapat mewujudkan uatu peremajaan kota dengan langkah-langkah

pembongkaran sarana dan prasarana yang dianggap sudah tidak dapat dipertahankan dan dengan pemanfaatan lahan yang ada dengan fungsi baru.

2. Redevelopment (Pembangunan Kembali)

Pembangunan kembali adalah upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan cara mengganti sebagian atau secara keseluruhan unsur-unsur lama dari kawasan kota tersebut dengan unsur-unsur kota yang baru dengan tujuan untuk meningkatkan vitalitas lingkungan kawasan. Dalam tingkat perencanaan dan perancangan menyangkut reorganisasi dari unsur-unsur tata ruang seperti peruntukan bangunan, sirkulasi, parkir agar kemampuan lahan kawasan tersebut secara ekonomis dapat ditingkatkan dengan secara visual dapat dikendalikan kualitasnya. Dengan penataan kembali suatu kawasan kota ini, maka akan mendapatkan peningkatan pelayanan dan kualitas dari kota tersebut. Hal ini bila dikaitkan dengan penataan Pasar yang saat ini merupakan sarana perdagangan yang sangat penting pada kota Parakan ini akan sangat mendukung. sehingga bukan hanya menghasilkan suatu penataan saja tetapi juga dapat meningkatkan perkembangan perekonomian kota tersebut.

a. Strategi Kebijakan Redevelopment

Untuk melakukan suatu redevelopment diperlukan titik tolak dasar penilaian atas tingkat permasalahan yang dihadapi, potensi dan aset yang dimiliki, dan prospek. Tingkat perubahan struktur wilayah

kota tergantung pada tingkat permasalahannya. Adapun maksud dan tujuan redevelopment tersebut ada tiga hal yaitu :

- memberikan vitalitas baru
- meningkatkan vitalitas yang ada
- menghidupkan kembali vitalitas yang telah lama.

B. Citra Arsitektur

Suatu fasilitas komersial perlu memenuhi kualitas citra tertentu, yaitu :²

1. Kejelasan : perlu adanya kejelasan bagi orang untuk mengenalifasilitas komersial secara tepat, menemukan titik-titik entrance sesuai dengan yang diharapkan.
2. Kemencolokan : membuat seseorang segera mengenali karena mempunyai daya tarik yang lebih .
3. Keakraban : membuat seseorang lebih krasan tinggal didalamnya, dengan suasana keakraban yang ada.
4. Kefleksibelan : mempermudah dalam melakukan suatu aktifitas yang beraneka guna.
5. Kekomplekan : menciptakan suatu suasana yang dinamis dan tidak monoton.
6. Efisiensi : Penggunaan lahan yang optimal dan memanfaatkan seoptimal mungkin.
7. Kebaruan : Penataan fisik yang baru akan memberikan suasana dan kesan yang unik dan menarik.

2.) Hoyt, Charles King, Building For Commerce and Industry, Mc Graw Hill Book, New York, 1978.

C. Kualitas Ruang Urban

Pandangan ruang dalam arsitektur dari masa ke masa mengalami perubahan. Pendekatan tipologi ketiga termasuk aliran pasca modern, menganggap ruang sebagai hal positif dan definitif yang berperan penting dalam penentuan elemen lainnya. Pada tipologi ketiga ini adalah merupakan pemikiran para rasionalis yang mewujudkan suatu pemikirannya yaitu :

1. Menggabungkan tipologi pertama (kota berkembang secara alami) dan tipologi kedua (kota berkembang secara fungsionalis).
2. Perancangan kota dengan memandang manusia yang tinggal dikota sebagai makhluk yang berbudaya dan tidak lepas dari sejarah masa lalunya.
3. Konsep humanisme dengan pendekatan budaya dan sejarah. Dengan adanya tipologi ketiga ini adalah merupakan kesempatan bagi arsitek untuk mengembangkan pendekatan baru.

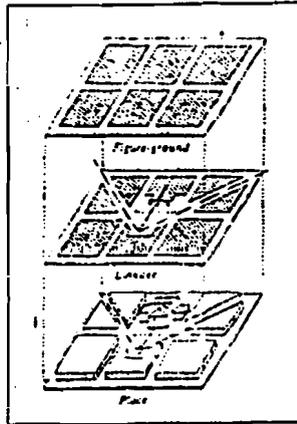
Teori-teori urban spatial dapat digolongkan menjadi tiga kelompok yaitu:³

a. Teori figure ground

Merupakan kajian terhadap ruang masa, solid-void. Teori ini berguna dalam identifikasi pola-pola topologi dan typologi morfologi kota secara dua dementional. Adapun desind dari teori tersebut adalah seperti

3.) Trancik, Roger, Finding lost Space, New York, 1986.

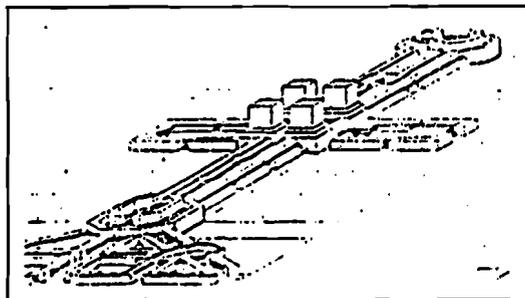
gambar terlampir.



(Gambar Figure Ground II. 1)

b. Teori Linkage

Teory ini berpangkal dari pola hubungan dinamika sirkulasi yang ada dan keterhubungannya dengan ruang. Sehingga suatu jaringan akan dihubungkan pada suatu palce, seperti tergambar pada gambar berikut ini.



(Gambar Linkage II.2)

c. Teori Place

Teori ini berpangkal dari tinjauan fenomenologis terhadap ruang dan karakter yang melingkupi ruang tersebut. Teori ini mengaitkan dengan hal-hal yang sifatnya kultural, visual, natural dalam planning.



BAB III

POTENSI DAN PERKEMBANGAN KOTA PARAKAN

A. Kondisi Fisik Kota Parakan

1. Kedudukan Geografis

Kota Parakan sebagai salah satu kota di wilayah Kabupaten Temanggung, yang memiliki luas 435,82 Ha yang dimana luas wilayah yang dibawah Kecamatan Parakan sendiri memiliki luas 6.508,50 Ha. Wilayah kota Parakan ini dibatasi :

- . Sebelah Utara : Kecamatan Ngadirejo.
- . Sebelah Timur : Desa Campursalam Kec Parakan.
- . Sebelah Barat : Desa Watukumpul dan Depokharjo
Kec Parakan.
- . Sebelah Selatan : Desa Tegalrejo Kec Bulu.

2. Kondisi Klimatologis

Kondisi Klimatologis berkaitan erat dengan letak geografis suatu daerah, juga berpengaruh langsung terhadap perwujudan fisik suatu bangunan. Kondisi klimatologis meliputi :

a. Sinar Matahari

Kota Parakan ini terletak pada daerah yang tropik, maka kota Parakan mendapat sinar matahari sepanjang siang dengan tingkat radiasi yang rendah, karena terletak didaerah pegunungan. Suhu udara yaitu relatif rendah yaitu antara 17,100C-

22,0000.

b. Curah Hujan

Kota Parakan yang terletak dikaki bukit, dan terletak didaerah tropik yang mempunyai sistem sirkulasi musim yang berimbang antara musim penghujan dengan kemarau. Musim penghujan berlangsung antara bulan Oktober - April dan musim kemarau antara April - Oktober. Curah hujan sebesar 13,10 mm per-tahun. Curah hujan minimal jatuh pada bulan Agustus, dan maksimal jatuh pada bulan Desember.

c. Angin

Keberadaannya di daerah Katulistiwa ini, maka angin dipengaruhi oleh angin Muson, yaitu angin barat pada bulan November - April dan angin Muson pada bula Mei - Oktober.

B. Potensi Non Fisik

1. Jumlah Penduduk

Perkembangan Jumlah penduduk di kecamatan Parakan ini menurut data statistik, adalah sebagai berikut

(Tabel Jumlah penduduk III.1)

Tahun	Jumlah Penduduk
1991	73.117 jiwa
2000	80.181 jiwa
2010	88.833 jiwa

Sumber : Perhitungan Tim Statistik Kecamatan Parakan.

Angka pertambahan penduduk rata-rata sebesar 1,03 % per-tahun. Pertambahan penduduk kota Parakan menun-

tut adanya penambahan berbagai fasilitas baik kualitas maupun kuantitasnya.

2. Perkembangan Sosial Budaya

Perkembangan sosial budaya mempengaruhi cukup besar dalam bidang kehidupan. Kota Parakan ini walaupun bukan merupakan pusat kebudayaan Jawa, namun perkembangan sosial budayanya masih tetap menjunjung nilai tinggi kebudayaan Jawa.

Kehidupan sosial budaya masyarakat kota Parakan masih nampak terpelihara bahkan dipertahankan, sejauh bisa menimbulkan dampak positif dan dapat digunakan sebagai unsur penunjang pembangunan fisik dan mental spiritual khususnya kota Parakan.

Kota Parakan ini masih mampu mempertahankan beberapa unsur identitasnya, walaupun telah berkembang menjadi suatu kota yang penuh keragaman fungsi, peran dan pelayanannya.

3. Perkembangan Ekonomi

Kota Parakan sudah dapat dikatakan suatu kota yang yang mapan, walaupun masih nampak sifat dualisme formal dan non formal. Dimana lapangan pekerjaan yang ada belum mampu menyerap angkatan kerja yang ada.

Kehidupan ekonomi masyarakat cukup dominan pada bidang agraris, walaupun begitu sektor perdagangan, jasa dan industri kini sudah banyak berkembang.

Biarpun perkembangan ekonomi kota Parakan terasa agak lambat, tetapi bila ditinjau dari perkembangan

pendapatan perkapita ataupun daya beli masyarakat sudah diatas batas pendapatan minimum.

4. Perkembangan Sarana dan Prasarana

Perkembangan jumlah penduduk akan berakibat berkembangnya bidang lain, salah satunya adalah bidang sarana dan prasarana seperti fasilitas perdagangan, jasa, akomodasi dan yang lainnya. Perkembangan sarana dan prasana yang ada dikota Parakan walaupun belum belum memadai namun terus diupayakan pengembangannya sebagai suatu pemeratan pembangunan.

Perkembangan prasarana lingkungan yang meliputi fasilitas jalan, transportasi umum, pedestrian dll, yang menunjang kemudahan masyarakat dalam melakukan segala aktifitasnya sehari-hari.

Perkembangan sarana juga mengikuti perkembangan yang ada seperti halnya : Telepone, Perbankan, Asuransi, training pendidikan, dan sarana umum lainnya.

5. Perkembangan Arsitektur

Perkembangan ekonomi, sosial budaya yang semakin tinggi berakibat terhadap pengembangan Arsitektur. Perkembangan dalam arsitektur ini terpengaruh karena arus modernisasi, sehingga perkembangan yang terjadi cenderung akan meninggalkan nilai-nilai tradisi yang ada.

Dari perkembangan arsitektur di kota Parakan dewasa ini tampak masih adanya kecenderungan untuk melestarikan nilai-nilai arsitektur lama/tradisional,

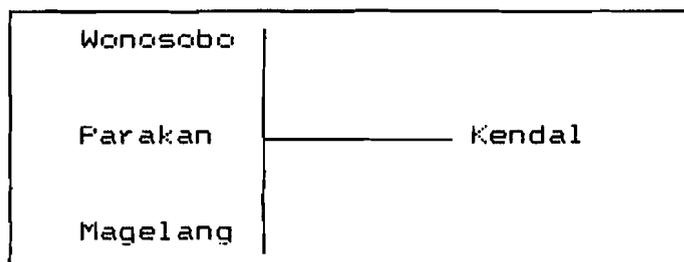
atau dengan istilah populer saat ini back to nature yaitu : kembali ke alam. Hal ini terbukti dengan banyaknya usaha pemeliharaan, penyelamatan, dan pelestarian bangunan-bangunan lama / bersejarah yang tinggi nilainya dengan berbagai upaya renovasi dan preservasi.

Dalam pembangunan bangunan terlihat adanya upaya untuk menggali kembali nilai-nilai arsitektur lama/ tradisional, serta usaha penyesuaian diri terhadap nilai dan corak arsitektur yang ada melalui berbagai modifikasi yang disesuaikan dengan perkembangan teknologi struktur, konstruksi dan material bangunan.

C. Potensi Fisik

1. Lokasi

Lokasi keberadaan kota Parakan adalah sangat strategis keberadaannya, dimana posisinya pada daerah transit dari kota-kota yang ada disekitarnya

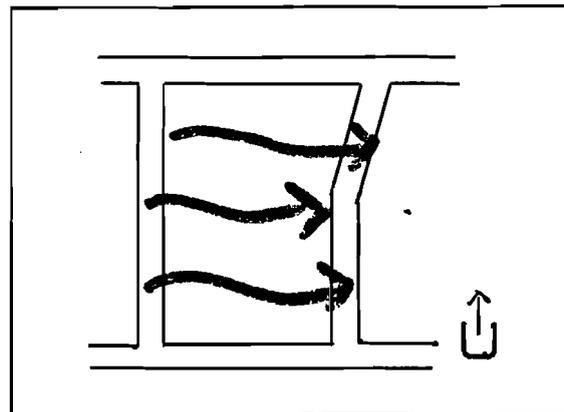


(Gambar Situasi keberadaan kota III.1)

potensi ini sangat mendukung dalam pengembangan sebagai daerah perdagangan transit. Lokasi Pasar itu sendiri berada pada daerah perkembangan perdagangan yang ada dikota Parakan tersebut sehingga sangat mendukung dalam perkembangannya.

2. Tapak

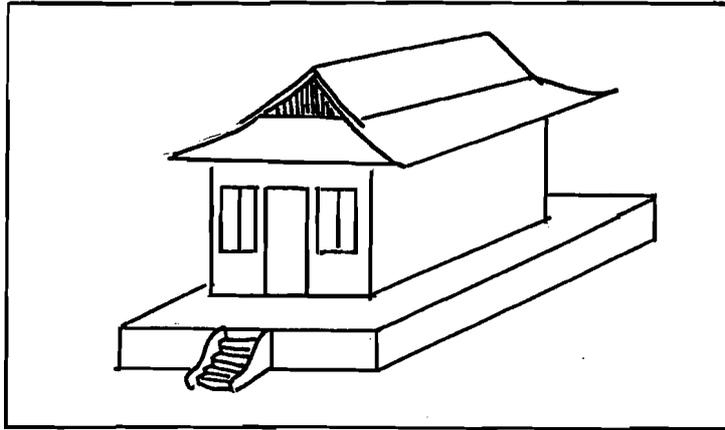
Tapak pada lokasi pasar ini mempunyai beberapa potensi yang menguntungkan, dimana disekitar pasar tapak ini adalah merupakan daerah perdagangan dan mudah dijangkau, selain dari itu kondisi tapak memiliki kontur dengan kemiringan yang rendah sehingga memperlancar dalam penyaluran drainase.



(Gambar Tapak pada site III.2)

3. Bangunan

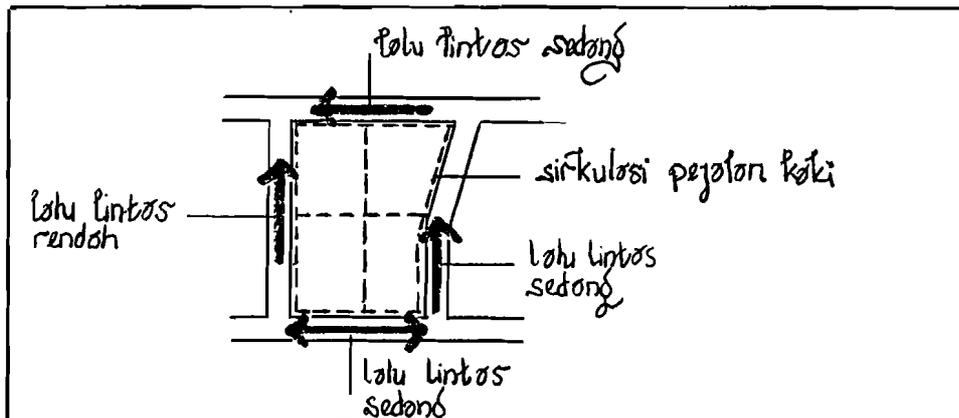
Bangunan yang ada berpotensi untuk dikembangkan lagi dan ditingkatkan kualitas maupun kuantitasnya, dimana bangunan yang ada adalah merupakan bentuk tradisional yang akrab dengan masyarakat dan sesuai dengan iklim tropis setempat.



(Gambar Bangunan yang akrab III.3)

4. Sirkulasi

Sirkulasi yang ada pada tapak ini mempunyai potensi yang cukup bagus, dimana keberadaannya pada daerah perkembangan perdagangan kota tersebut yang mudah dijangkau dengan sirkulasi kendaraan atau sirkulasi pejalan kaki. Di mana lokasi tapak itu sendiri dikelilingi oleh jalur sirkulasi.



(Gambar Analisa sirkulasi lalu lintas III.4)

5. Prasarana Pendukung

Prasarana pendukung yang ada sangat berpotensi dalam mendukung keberadaan pasar tersebut, dimana lokasinya yang berada di jantung kota sangat mungkin-

kan untuk menyediakan prasarana pendukung yang dibutuhkan seperti listrik, jaringan air bersih dan kotor, komunikasi, sampah serta pencegahan kebakaran

D. Kedudukan Kota Dalam Perkembangan Wilayah Regional

Perkembangan kota sangat terkait dengan perkembangan yang terjadi di wilayah sekitarnya, yang tampaknya tidak terbatas pada wilayah Kec Parakan.

Tingkat keterkaitan tersebut pada dasarnya akan menentukan besarnya peran dan fungsi yang selanjutnya merupakan pendorong utama bagi pertumbuhan kota. Terdapat beberapa faktor yang secara regional mempengaruhi pertumbuhan kota Parakan yaitu :

- a. Posisi kota Parakan yang berada dipersimpangan jalan antara Temanggung, Wonosobo dan Kendal, menjadikan Kota Parakan berkembang menjadi Kota Transit, yang secara langsung maupun tidak langsung akan banyak membawa pengaruh pada tahap perkembangan kota selanjutnya.
- b. Potensi pertanian tanaman perkebunan berupa hasil tembakau telah mengarahkan pertumbuhan kota Parakan berkembang menjadi kota perdagangan, sehingga menuntut adanya fasilitas-fasilitas khusus tingkat regional untuk lebih mengembangkannya.
- c. Walaupun tidak dengan percepatan yang tinggi, pertumbuhan jumlah penduduk kecamatan Parakan menuntut ditingkatkannya kualitas tingkat pelayanan kota ini

sebagai salah satu simpul jasa distribusi.¹

E. Perkembangan Kota Parakan

Dalam perencanaan kota Parakan ada beberapa alternatif perencanaan yang disusun atas dasar tinjauan potensi dan serta keinginan atau aspirasi yang ada di kalangan pemerintah dan masyarakat. Perkembangan kota Parakan ini pada dasarnya dapat ditinjau dari 2 segi yaitu :

1. Perkembangan Fungsi Kota.

a. Sebagai Pusat Pemerintahan di tingkat kecamatan, kota Parakan hendaknya dapat dijadikan pedoman bagi penyediaan / penyempurnaan dan pengembangan fasilitas dan aktifitas pemerintahan, dalam hal ini kota kec Parakan yang membawahi 8 Kalurahan, yang terdiri dari 36 dusun.

b. Sebagai Pusat Kegiatan Perekonomian, kota Parakan mempunyai peranan penting dalam memajukan kegiatan perekonomian di wilayah kecamatan Parakan dan daerah hinterlinenya. Secara garis besar penegasan pengembangan fungsi ekonomi kota Parakan sebagai berikut :

1). Kota Sebagai Pusat Perkembangan Industri, sebagai pusat pengembangan, berarti kota Parakan harus dapat membina dan menstimulir pertumbuhan industri yang ada di kota Parakan, tanpa menurangi persyaratan dan efisiensi

1.)RUTRK Ibu Kota Kecamatan Parakan, Kab DATI II Temanggung.

pengembangan industri yang optimal.

2). Kota Sebagai Pusat perkembangan Perdagangan, Kota Parakan berfungsi sebagai pusat akumulator hasil bumi/ industri dari berbagai daerah disekitarnya, serta sebagai pusat distributor bagi kebutuhan daerah tersebut. Dengan demikian kota Parakan dapat dikatakan sebagai Terminal Transit bagi peredaran barang dagang hasil bumi bagi daerah sekitarnya.

c. Sebagai Pusat Pelayanan Sosial, dari data yang ada kota Parakan mempunyai fasilitas sosial yang lebih menonjol dibanding dengan daerah lain, baik dalam macam, jumlah maupun kualitas kapasitasnya. Fasilitas yang ada ternyata tidak hanya melayani penduduk kota Parakan saja, tetapi juga melayani masyarakat yang ada di sekitar kota Parakan. Dengan penambahan penduduk dan peningkatan taraf hidup maka perlu dipikirkan pengembangan fasilitas sosial yang ada.

2. Pengembangan Fisik Kota

Untuk mewujudkan arah fungsi kota yang telah ditetapkan maka diperlukan usaha pengembangan fisik kota secara menyeluruh, terarah dan terpadu. Sasaran pengembangan fisik dalam suatu perencanaan kota pada umumnya akan meliputi hal-hal sebagai berikut :

- a. Pengaturan faktor-faktor fisik yang menyangkut kesehatan, ketertiban dan keindahan kota.
- b. Pengaturan tata perumahan dan bangunan-bangunan non

- perumahan / fasilitas umum.
- c. Pengaturan tata guna tanah.
 - d. Pengaturan sirkulasi kota.
 - e. Pengaturan pertumbuhan bentuk dan luas kota.
 - f. Penyediaan sarana dan pra sarana yang memadai.

BAB IV

TINJAUAN PERPASARAN DI WILAYAH KOTA PARAKAN

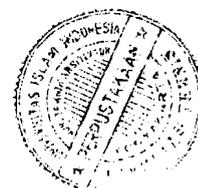
A. Tinjauan Umum Pasar

Pasar adalah merupakan bentuk fasilitas yang tumbuh secara organis, hal ini dikarenakan adanya mutualisme dari pedagang dan pembeli. Dimana pedagang mendapatkan keuntungan, begitu juga pembeli mendapatkan apa yang mereka butuhkan, tentu saja melalui suatu kegiatan tawar-menawar sebagai suatu ciri khas dari masyarakat dalam melakukan jual beli yang bertahan hingga sekarang.

Pasar merupakan tempat bertemu penjual dan pembeli. Penjual menawarkan barang atau jasa sedangkan pembeli untuk memenuhi kebutuhannya. Secara sempit dapat diartikan pasar merupakan wadah perdagangan, secara luas dapat diartikan merupakan fungsi sosial budaya. Masyarakat datang ke pasar tidak hanya untuk berbelanja tetapi untuk saling bertemu, berkomunikasi, mencari kepuasan batin, yang kemudian dalam kondisi seperti ini menciptakan karakter yang khas.¹

Pasar sebagai sarana perdagangan antara penjual dan pembeli juga sebagai fungsi sosial masyarakat sebagai tempat bertemu dan berkomunikasi ini, mempunyai banyak pengertian dari berbagai kalangan disiplin ilmu yang ada.

1.) Prasasto Satwiko, Renovasi pasar Beringharjo.



Sehingga dalam penafsirannya dapat bermacam-macam tergantung dari sudut mana pasar itu diartikan. Pasar ini mempunyai banyak pengertian antara lain :

- Pasar : Tempat orang jual beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dsb, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku, kurang baik barangnya.²
- Pasar : Adalah tempat jalinan hubungan antara pembeli dan penjual serta dalam pertukaran itu.³

Pasar menurut Departemen Umum Kab Temanggung yaitu :

1. Secara Fungsional

- Artian Ekonomi : Pasar merupakan transaksi jual beli, antara penjual dan pembeli.
- Artian Sosial : Pasar merupakan suatu tempat untuk bertemu dan berkomunikasi antara masyarakat.

2. Secara Formal

- Pasar : Adalah merupakan suatu lembaga formal yang dikelola langsung oleh instansi pemerintah yaitu DIPENDA (Dinas Pendapatan Daerah). Dimana dinas ini mengelola pasar dan secara resmi memungut restribusi pasar.

2.) Muhammad Ali, Kamus lengkap Bahasa Indonesia Modern, Pustaka Amani Jakarta.

3.) Steiner 1969.

B. Tinjauan Pasar Transit

Tinjauan pasar transit ini dapat memberi pengertian dari berbagai istilah. Pasar transit itu dapat diartikan yaitu :

- a. Transition : Adalah merupakan perpindahan atau juga dapat disebut sebagai peralihan.⁴

Secara harfiah transit itu dapat diartikan : adalah merupakan peralihan ataupun persinggahan dari suatu tempat singgah dahulu dan untuk dapat diteruskan ketempat selanjutnya/ tujuan selanjutnya.

Dari pengertian diatas kata kata transit tersebut dapat disimpulkan : Adalah merupakan terminal pemberhentian untuk sementara sebelum melanjutkan keterminal selanjutnya.

- b. Pasar transit : yaitu adalah merupakan suatu pasar yang menampung barang dagangan yang berasal dari sumber penghasil, untuk dapat diteruskan ke tempat tujuan yang lain. Dalam pasar transit ini peran pedagang Transit ini adalah menampung barang dagangan dari produsen untuk dapat diteruskan ke konsumen diwilayah lain.

Pasar Transit ini biasanya yang berperan adalah merupakan pedagang dalam partai besar, karena pedagang

4.) Kamus bahasa Inggris - Indonesia . Indonesia - Inggris.

yang ada dan berperan pada pasar transit itu sifatnya sebagai pengumpul barang/handle/ menstok barang sebanyak mungkin untuk dijual lagi ke tempat lain sesuai dengan kemampuan para pedagang.

C. Pola Perpasaran di Daerah TK II Temanggung

1. Jenis - jenis Pasar

a. Pasar Umum, yaitu : merupakan pasar sebagai tempat diperjual belikan segala macam dagangan, dengan ketentuan jenis dagangan antara lain :

- Golongan A : Logam Mulia, Tekstil
- Golongan B : Batik, Konfeksi, kelontong, alat teknik, alat rumah tangga, daging ikan dan yang disamakan.
- Golongan C : Hasil bumi, buah-buahan, sayur-mayur, unggas, rempah-rempah, makanan, jasa dan yang disamakan.
- Golongan D : Gerabah, anyam-anyaman, barang bekas, alat pertanian, klitikan dan yang disamakan.

b. Pasar Khusus, yaitu merupakan suatu pasar yang hanya memperjual belikan satu jenis barang dagangan saja. Pasar khusus itu antara lain yang dibedakan dalam beberapa golongan, yaitu :

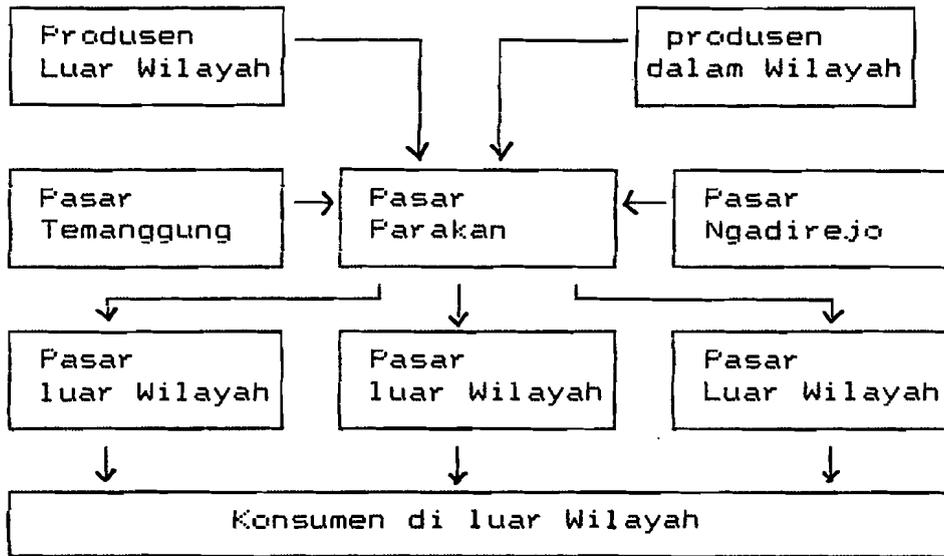
- Golongan A : Kendaraan bermotor.
- Golongan B : Tanaman/ bunga hias, bahan bangunan, burung dan yang disamakan.
- Golongan C : Hasil bumi, meubel sederhana, sepeda

2. Pola Distribusi Barang

Pola perpasaran yang ada di DATI II Temanggung ini secara garis besarnya berorientasi pada pasar Parakan dan pasar Temanggung. Kedua pasar ini berperanan penting sebagai pendistribusian barang, sehingga barang-barang tersebut di drop dahulu sebelum didistribusikan.⁵ Khususnya di pasar Parakan pendistribusian ini bersifat Regional, karena pasar Parakan berperanan besar sebagai pasar transit, mengingat letaknya berada di daerah penghasil/ produsen.

Sistem distribusi barang di daerah Kecamatan Parakan dapat dilihat pada tabel berikut dibawah. Pada gambar tersebut terlihat barang - barang dari produsen dari dalam maupun dari luar wilayah Parakan, selanjutnya pasar di daerah lain mengambil dari pasar Parakan.

5.) RUTRK Ibu Kota Kecamatan Parakan, Kab Dati II Temanggung (1990 - 2010)



(Gambar Pola distribusi barang III.1)

D. Tinjauan Khusus Pasar Parakan

1. Jangkauan Pelayanan

Untuk mengetahui peranan dan jangkauan pelayanannya, pasar di wilayah kota Parakan dapat dijabarkan sebagai berikut yaitu :

(Tabel Pasar di wilayah Parakan IV.1)

No	Nama Pasar	Jenis Pasar	Macam Barang Dagangan
1	Pasar Legi	Umum	9 kebutuhan pokok
2	Pasar Entho	Umum	9 kebutuhan pokok

Sumber : Dipenda Kab DATI II Temanggung

Berdasar beban pelayanannya yang dipikul atau jangkauan pelayanannya dibagi menjadi :

(Tabel Kelas pasar berdasarkan jangkauan pelayanannya IV.2)

No	Nama Pasar	Jangkauan Pelayanan	Luas Persil	Persentase
1	Pasar Legi	Kota	17856 m ²	85 %
2	Pasar Entho	Lokal	2346 m ²	15 %
			20202 m ²	100 %

Sumber : Dipenda Kab DATI II Temanggung

Kota Parakan dalam membagi wilayahnya dibagi dalam 3 BWK (Bagian Wilayah Kota), sehingga jumlah penduduk Kota Parakan yang harus terlayani sampai tahun 1990 dalam 3 BWK adalah sebagai berikut:

(Tabel Daftar penduduk Kec Parakan IV.3)
 DAFTAR PENDUDUK DI WILAYAH
 KECAMATAN PARAKAN

Nama Dusun	Tahun		
	1991	2000	2010
Parakan Wetan	6946	7617	8438
campur Salam	2381	2611	2892
Parakan Kauman	10127	11105	12303
Dangkel	1293	1417	1569
Mandisari	2980	3267	3619
Tegalroso	1151	1262	1398
Watukumpul	1649	1808	2003
Purborejo	1341	1470	1628
Candisari	2614	2866	3175
Gunungsari	1152	1263	1398
Bansari	3877	4251	4709
Rejosari	650	712	788
Gentingsari	1054	1155	1266
Mojosari	1624	1780	1972
Tanurejo	654	717	794
Ringin Anom	1396	1530	1695
Depok Harjo	665	729	807
Campur Anom	1362	1493	1654
Mranggen Tengah	806	883	978
Mraggen Kidul	1220	1337	1481
Balesari	1795	1968	2180
Tlogo Wero	757	830	919
Tok sari	3631	3981	4310
Jeketro	1012	1109	1228
Kwadungan Gunung	1962	2151	2383
Kwadungan Jurang	959	1051	1164
Tlahab	3591	3937	4361
Kledung	2174	2384	2641
Batursari	1443	1582	1752
Canggal	500	548	607
Kruwisan	2022	2217	2456
Jambu	849	931	1031
Petarangan	3477	3812	4223
Paponan	1478	1620	1794
Kalirejo	803	880	974
Catur Anom	1424	1561	1729
Jumlah	73117	80181	88833

Sumber : kantor Dinas Statistik Kec Parakan

2. Daya Tampung

Dari luas wilayah penelitian yang masuk dalam kriteria Ibu Kota Kecamatan Parakan sebesar 435,82 Ha. Wilayah tersebut berupa lahan terbangun yang bersifat perkotaan. Dari wilayah yang ada tersebut, untuk melihat daya tampung penduduknya perlu dilihat persentase dan pola struktur pengembangannya.

a. Jumlah dan Perkembangan Penduduk.

Pada tahun 1991 jumlah penduduk di kota Parakan sebesar 73.117, dengan persentase perkembangan penduduk rata-rata/tahunnya 1,03 %. Sehingga sampai akhir tahun perencanaan (2010) penduduk mencapai 88.833 jiwa.

Metode yang digunakan untuk memproyeksikan jumlah penduduk tersebut dengan metode "bunga berganda". Penggunaan metode tersebut dengan mempertimbangkan bahwa diperkirakan pertumbuhan penduduk akan mengalami prosentase kenaikan yang konstan pada tiap -tiap tahunnya. Selain itu disebabkan pula oleh kreaa kondisi/kelengkapan data yang kurang mendukung jika digunakan metode lain, seperti polinomial, regresi linier dan metode cohort.

Rumus yang digunakan :

$$P_t = P_0 (1+r)^t$$

Dimana

P_t = Jumlah penduduk tahun-tahun rencana proyeksi.

P_0 = Jumlah penduduk tahun dasar.

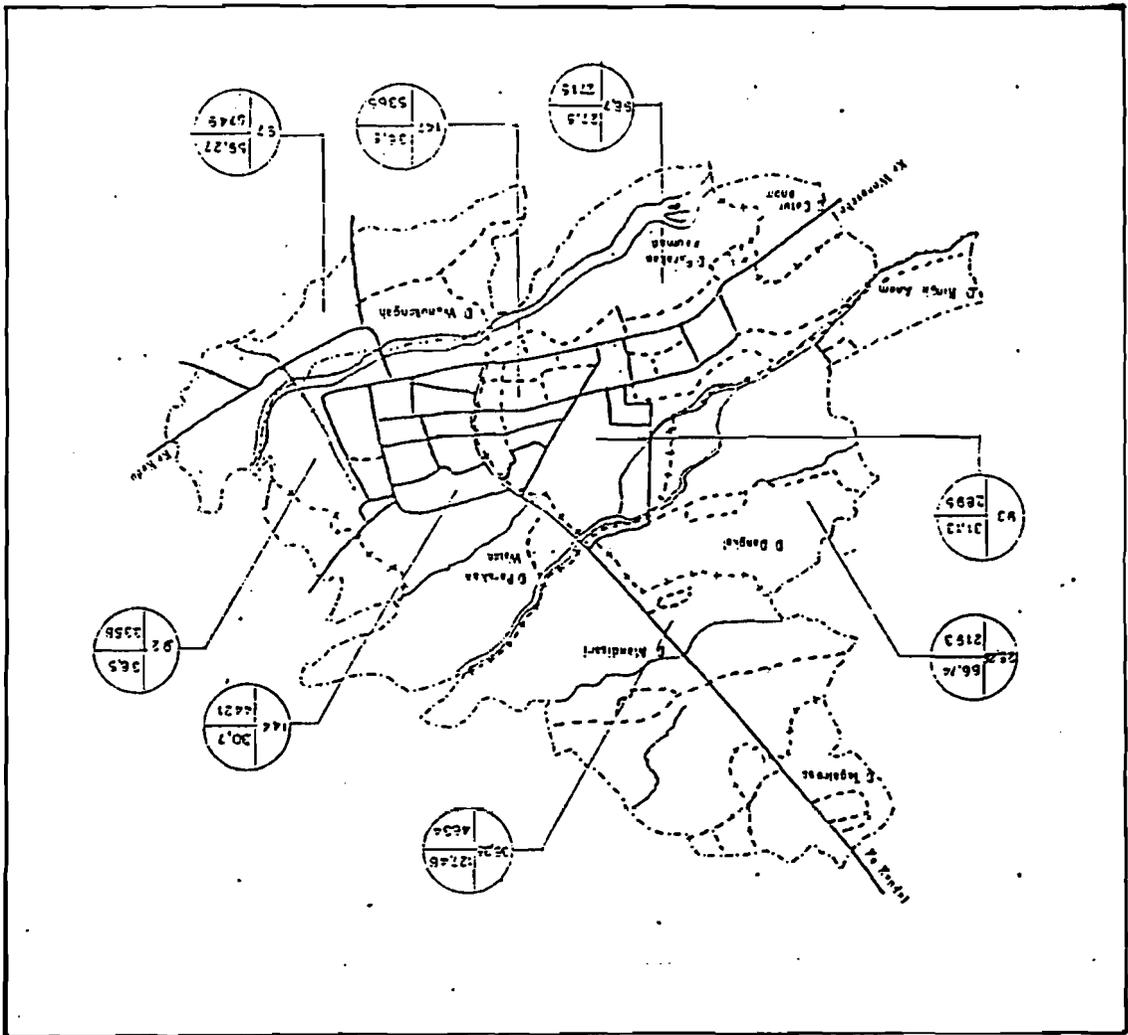
r = Angka pertumbuhan penduduk periode

t = Selisih tahun rencana.

b. Penyebaran dan Kepadatan

Dari jumlah penduduk yang ada dengan melihat luas wilayah terbangun, kepadatan bruto rata-rata di ibu kota Kecamatan Parakan adalah 58,3 jiwa/Ha. Sampai akhir tahun perencanaan 2010 dengan luas yang sama kepadatan penduduk bruto rata-rata 71,56 jiwa/Ha. Sedangkan kepadatan netto rata-rata 195,98 jiwa/Ha. Hasil selengkapnya seperti tabel berikut ini :

(Gambar Penyebaran Kepadatan Penduduk IV.1)



Dari data yang ada dapat diukur kemampuan pasar- dalam melayani penduduknya pada kec Parakan. Dimana luas pasar yang ada dibanding dengan jumlah penduduk akan menghasilkan rasio persil terhadap jumlah penduduk. Rasio pada kec Parakan diambil jumlah penduduk pada tahun 1990 adalah sebagai berikut :

$$\frac{20202 \text{ m}^2}{73117 \text{ jiwa}} = 0,3 \text{ m}^2/\text{ jiwa}$$

Terlihat bahwa rasio kecamatan Parakan dibawah ~~standart yang ada.~~ Sedangkan angka ratio yang ditentukan FEMDA yaitu $0,4 \text{ m}^2/\text{orang}$.

Berdasarkan sebaran pelayanan pasar disini terbagi dalam jangkauan pelayanan untuk pembeli yang jalan kaki, di Kab DT II Temanggung ini terbagi menjadi 2 km untuk pasar wil kota dan 0,5 km pasar lokal.

(Tabel Daftar pedagang di Pasar Parakan IV.4)

DAFTAR PEDAGANG
DI PASAR PARAKAN

Jenis Pedagang	Jumlah
Transit	84 orang
Tembakau	32 orang
Sayuran	27 orang
Palawija	10 orang
rempah-rempah	15 orang
9 Bahan Pokok	1778 orang
Grabadan	580 orang
Matengan	51 orang
Buah	69 orang
Daging/ikan	65 orang
Pakaian	345 orang
Peralatan	61 orang
Sandal	34 orang
Jasa	25 orang
Kerajinan	47 orang
Unggas	68 orang
Tahu dan tempe	49 orang
Palawija	27 orang
Rempah-rempah	36 orang
Sayuran	178 orang
Klitikan	95 orang
Biji Tanaman	23 orang
Bala Pecah	25 orang
Jumlah	1862 orang

Sumber, Kantor Pasar Legi Parakan

BAB V

KONDISI PASAR PARAKAN SAAT INI

A. Kondisi Fisik

Kondisi fisik yang dimaksud disini adalah merupakan kondisi bangunan pasar tersebut ataupun bangunan pendukung prasarana pasar.

1. Lokasi

Pasar Parakan ini terletak di jantung kota, dimana keberadaannya pada daerah perkembangan perdagangan di kota Parakan. Pasar Parakan ini terletak pada jalur arteri primer, sehingga pencapaiannya sangat mudah dari berbagai penjuru. Pasar Parakan ini berada pada daerah pertokoan, perdagangan dan pemukiman. Adapun batas-batas dari lokasi pasar Parakan sebagai berikut :

- Seb Utara : JL Saubari (terminal)
- Seb Selatan : JL Diponegoro (pertokoan, pemukiman)
- Seb Timur : JL Usman (pertokoan, pemukiman)
- Seb Barat : JL Ahmadi (pertokoan, pemukiman)

Lokasi pasar Parakan ini sangat strategis, dimana keberadaannya mudah dijangkau dari berbagai penjuru, dekat dengan terminal untuk bongkar dan muat barang dan keberadaannya pada daerah pengembangan perdagangan kota Parakan.

2. Tapak

Pasar Parakan yang terletak pada jalur arteri primer ini menempati areal seluas 17.856 m². Tapak dari pasar ini dibatasi oleh jalur arteri primer dan arteri sekunder. Dari luas keseluruhan tsb dapat dibagi dalam beberapa luasan.

- Luas persil = 17.956 m²
- luas bangunan = 13.392 m²
- jumlah pedagang = 1862 orang

Untuk dapat mengetahui standart tingkat pelayanannya maka dapat diambil rata-rata luasan pelayanan yang ditempati oleh pedagang

$$\begin{aligned} &= \text{Luas Bangunan} \\ &\frac{\text{-----}}{\text{Pedagang}} = 3,7 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Jika dibandingkan dengan standart kelayakan yang ditetapkan yaitu 4,5 m²/pedagang maka angka tersebut masih dirasa kurang.

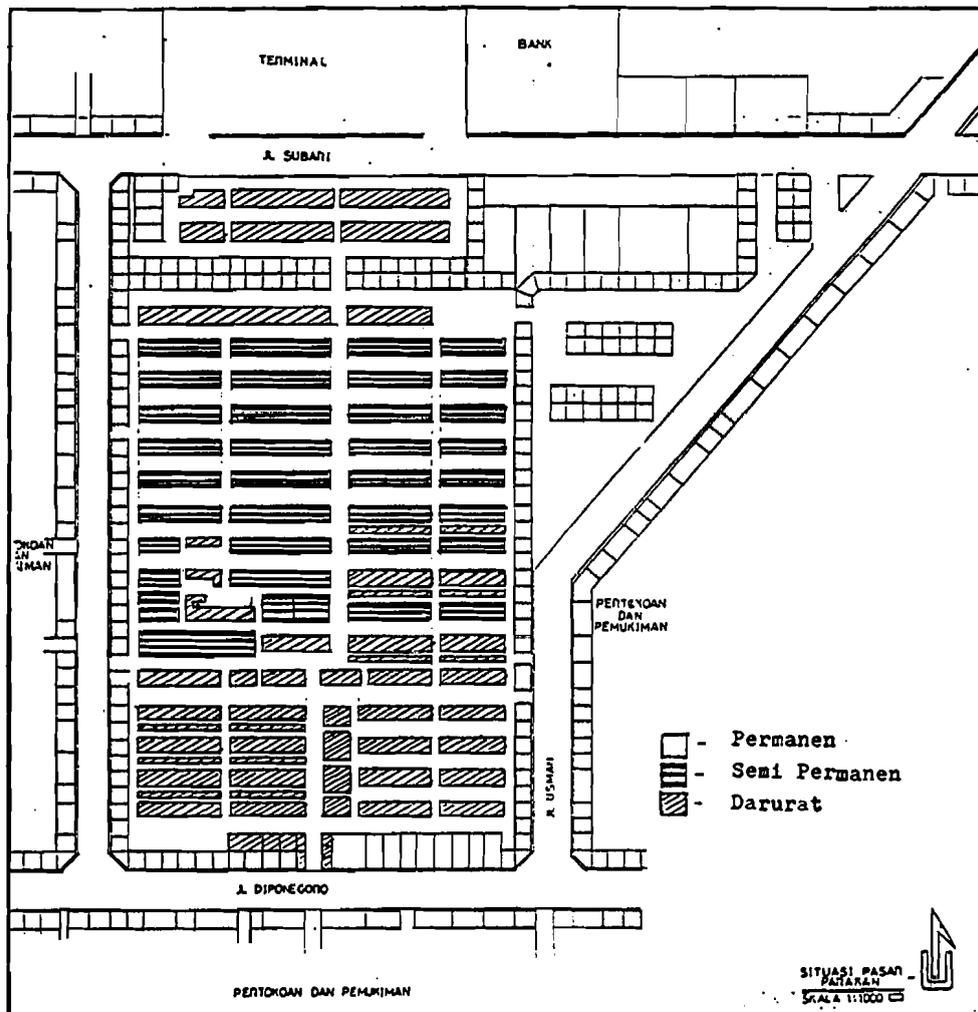


3. Bangunan

Konstruksi bangunan pada pasar Parakan ini adalah terbagi menjadi :

- Toko/kios = 2.851,2 m²
- Bangunan Los
 - * Permanen = 6.691,2m²
 - * Darurat = 3.345,6 m²

pengelompokan konstruksi bangunan terdiri dari yang permanen, yaitu kondisinya bagus dan yang darurat kondisinya buruk seperti pada gambar berikut :



(Gambar Situasi pasar Parakan V.1)

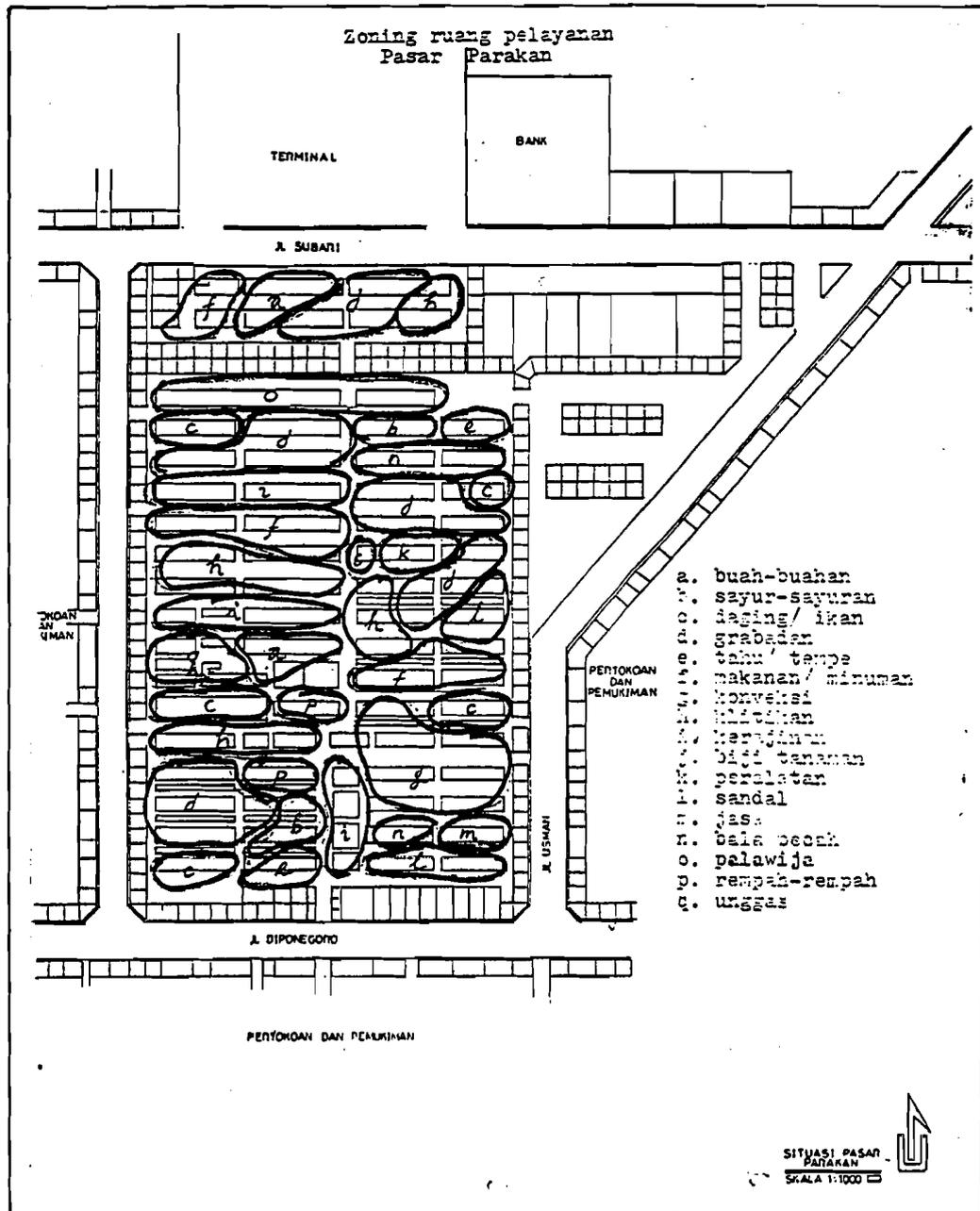
4. Tata ruang

a. ruang jual

ruang-ruang jual yang ada adalah yang ada di dalam pasar maupun diluar pasar. dimana ruang jual yang ada ini belum mampu menampung para pedagang yang ada. Dimana pedagang eceran yang ada tiap hari kian bertambah, sehingga para pedagang yang tidak mendapat tempat memanfaatkan ruang sirkulasi yang ada sebagai tempat berdagang mereka. Dengan bertambahnya jumlah pedagang yang ada ini ruang jual pasar tidak mampu menampung pedagang yang terus bertambah ini. Sehingga ruang parkir yang adapun dihalalkan untuk dijadikan tempat berdagang yang semi permanen. Secara otomatis ruang parkir itu sudah tidak dapat difungsikan lagi, karena sudah beralih fungsi.

b. Pezoningan

Pegelompokan ruang jual yang ada di pasar Parakan ini cenderung masih campur aduk, belum teratur dengan baik. Sehingga ruang jual yang ada belum terpilah - pilah sesuai dengan macam dan karakter barangnya. Dengan kondisi yang demikian itu akan mempersulit para pembeli untuk mencari barang yang akan dibelinya. Demikian juga para pedagang kurang mendapatkan tempat yang sesuai dengan macam dagangan yang mereka jajakan. Penzoningan ruang jual yang ada adalah sebagai berikut :



(Gambar Penzoningan ruang jual V.2)

5. Sirkulasi

a. Di Dalam Pasar

Sirkulasi yang ada di dalam pasar kurang terarah sehingga sirkulasi yang dilalui sebagian besar pada jalur primer saja. Hal ini terjadi karena jalur sekunder yang ada tidak jelas. Keadaan yang demikian ini akan merugikan pedagang yang berada di jalur sekunder, karena jarang dilalui pembeli.

b. Di Luar Pasar

Sirkulasi yang ada di luar pasar adalah merupakan pergerakan dari dan ke pasar. Adapun aktifitas pengguna sirkulasi di luar pasar adalah :

- Pejalan Kaki = jalan yang dilalui adalah trotoar dan jalan umum.

- Kendaraan Umum

* roda empat

* roda dua

* becak

* andong

* Kendaraan angkut barang

Kendaraan angkut barang ini adalah berupa kendaraan umum untuk transportasi/ kendaraan pribadi.

6. Prasarana pendukung

Beberapa prasarana yang ada di dalam pasar adalah sebagai berikut :

a. listrik

Listrik yang ada mengambil dari PLN dengan tegangan 220 Volt dengan berdaya 450 watt. Dimana listrik yang ada ini belum dikelola oleh dinas pasar, sehingga pedagang yang ada memasang listrik sendiri, bahkan dicabang dengan pedagang yang lain untuk dapat menerangi ruang jualnya.

b. Sampah

Sampai saat ini pasar belum memiliki tempat penampungan sampah sementara. Sehingga sampah yang ada dikumpulkan dan dibuang didepan/belakang pasar untuk diangkut oleh truk pengangkut sampah. Kondisi yang demikian ini lebih menyulitkan dalam pengambilan sampah.

c. Air Bersih

Air bersih yang ada diambil dari sumur, dan keberadaanya hanya terbatas untuk konsumsi km/wc dan mushola yang ada, dan tidak tersebar diseluruh wilayah pasar.

d. Air Kotor

Air kotor yang berasal dari km/wc ditampung dibak peresapan. Untuk air kotor dari sisa aktifitas jual beli dialirkan di riol kota yang berada disebelah timur pasar yang disebar kesebelah selatan dan utara pasar.

e. Pencegahan Kebakaran

Alat yang digunakan untuk pencegahan kebakaran hanya menggunakan fire extinguisher walaupun jumlahnya hanya beberapa buah yang ada di kantor pengelola.

f. Komunikasi

Komunikasi pada pasar ini belum ada yang bersifat elektronik. Alat komunikasi belum tersedia dalam pasar Parakan ini.

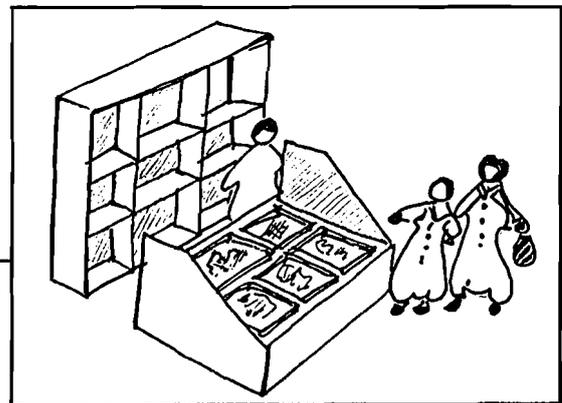
B. Kondisi Non Fisik

1. Pedagang

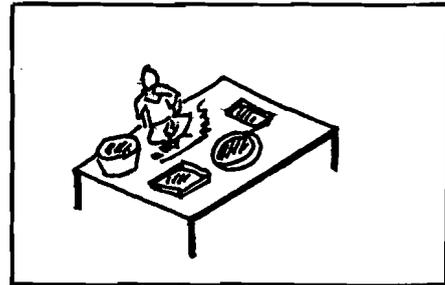
Pedagang ini adalah merupakan perantara antara produsen dan konsumen dengan jalan menjual barang kepada pembeli. Pedagang yang ada dipasar ini sebagian besar adalah merupakan golongan menengah ke bawah. Dimana para pedagang yang ada dipasar tersebut bukan hanya masyarakat parakan saja tetapi juga dari daerah hinterlinenya. Tata cara pedagang dalam melakukan aktifitasnya adalah sebagai berikut :

a. Pada Los Pasar

- menggunakan almari kayu/kotak kayu untuk menyimpan dan display barang. Sifat barangnya tahan lama.

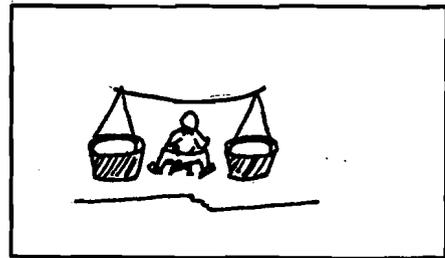


- Menggunakan meja/amben
Untuk mendisplay barang
Sifat barang dagangan-
nya tidak tahan lama.

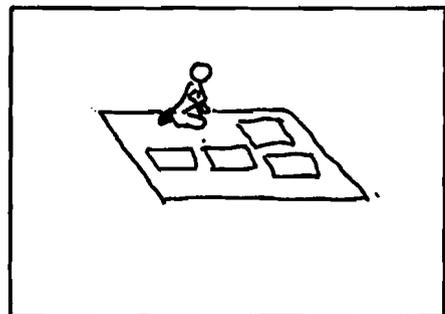


b. Di Luar Los

- Menggunakan Keranjang
Sifat barang dagangannya
tidak tahan lama. dan ber
pindah-pindah berdagangnya



- Menggunakan Tikar, digelar
langsung untuk mendisplay
barang dagangan
sisa dagangannya dibawa
pulang.



(Gambar Penyajian barang dagangan V.3)

2. Pembeli

Pembeli yang ada di pasar Parakan ini, bukan hanya dari kota Parakan saja tetapi juga dari daerah hinterlinenya. Pada tahun 1991 jumlah penduduk kota Parakan 73.117 yang identik dengan jumlah pembeli dan diperkirakan jumlah pembeli pada tahun 2010 adalah 88.833 jiwa. Angka ini adalah belum termasuk daerah hinterline dari kota Parakan tersebut. Apalagi kota Parakan ini besar peranannya sebagai pasar transit, hal ini tentu saja mengundang pembeli dari daerah lain untuk berbelanja ke pasar Parakan

3. Pengelola

Pengelola pasar Parakan ini terdiri dari :

1. Kepala Pasar : 1 orang.
2. Staf Retribusi : 11 orang.
3. Staf Administrasi : 2 orang.
4. Satpam : 9 orang.
5. Kebersihan : 16 orang.
6. Parkir : 4 orang.
- Jumlah ----- : 43 orang

4. Barang

Barang yang ada di pasar Parakan ini sebagian besar berasal dari daerah kota Parakan dan sebagian kecil yang berasal dari luar wilayah Kabupaten DATI II Temanggung. Adapun barang - barang yang ada dikelompokkan sebagai berikut :

- a. buah-buahan
- b. sayur-sayuran
- c. daging/ ikan
- d. grabadan (beras, bumbu)
- e. Tahu/ tempe
- f. makanan dan minuman
- g. konveksi
- h. klitikan
- i. kerajinan
- j. biji tanamam
- k. peralatan
- l. Bala pecah

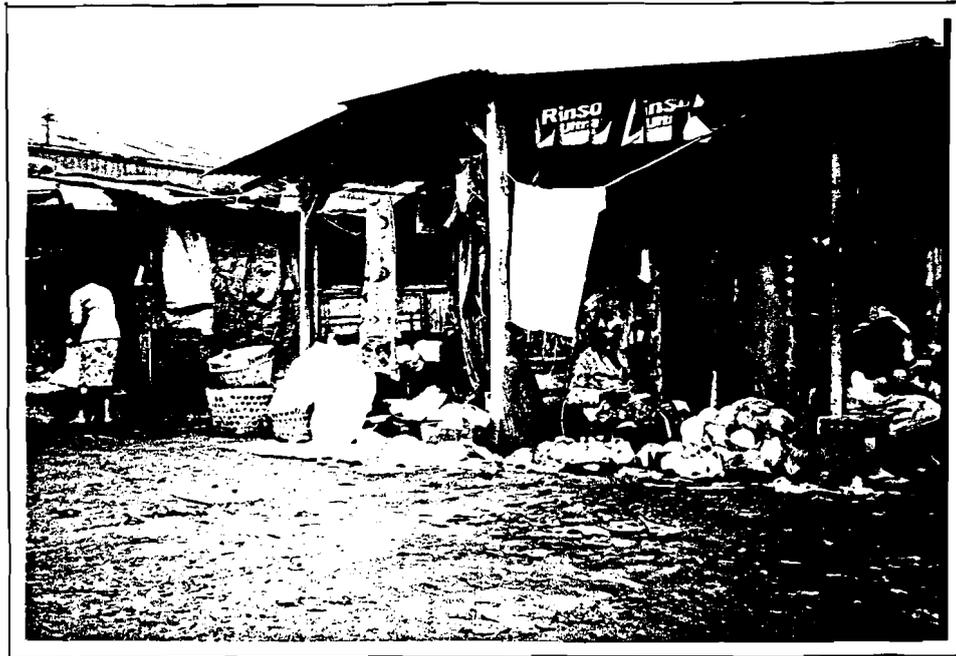
C. Permasalahan Yang Dihadapi Pasar Parakan

1. Daya tampung

Pasar yang ada sekarang ini sudah tidak mampu lagi menampung jumlah pedagang yang ada yaitu :1.862 orang. Sehingga rata-rata luasan yang ditempati pedagang sekitar 3,7 m²/orang dibawah standart minimal RUTRK yang ada.



(Gambar Aktifitas pedagang Transit di Jalan raya V.4)



(Gambar Pedagang di los-los darurat V.5)



(Gambar Pedagang yang menempati area parkir V.6)

2. Penzoningan

Penzoningan yang ada di pasar Parakan ini tidak jelas pembagian ruang jual belinya masih tercampur belum ada pemisahan yang jelas. Keadaan yang demikian ini akan menyulitkan bagi pembeli dalam mencari barang yang akan dibutuhkan. Selain itu juga merugikan pedagang yang tempat berdagang mereka tidak jelas dan merugikan dalam perdagangan.

3. Sirkulasi

a. Dalam Pasar

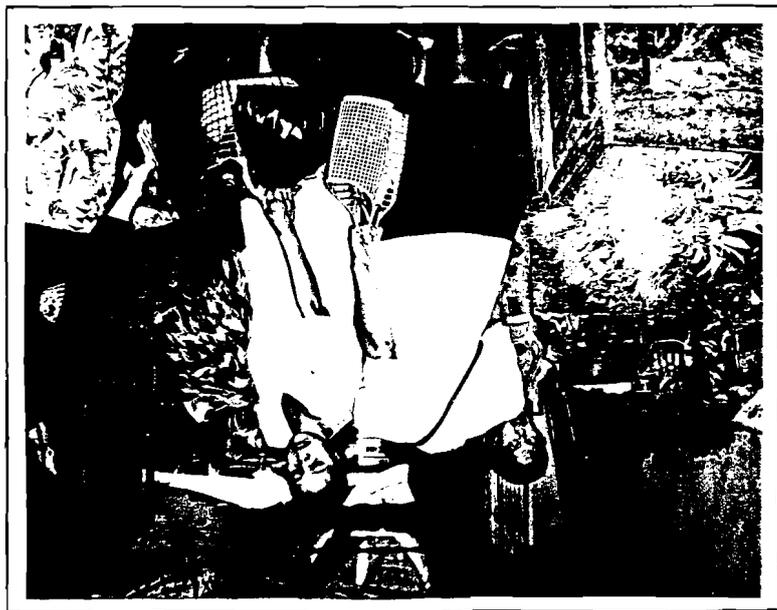
Sirkulasi yang ada belum merata dalam pembagian jalur primer dan sekunder, sehingga keramaian jalur tidak merata. Hal ini merugikan para pedagang yang berada di jalur sekunder, karena lokasinya minim sekali di lalui oleh pembeli.



(Gambar Sirkulasi di dalam pasar V.7)



(Gambar Sirkulasi di dalam pasar V.8)



b. Di luar Pasar

b.1. Trorocar sebagai tempat sirkulasi pejalan kaki nyaris menjadi tempat jual beli bagi pedagang eceran yang tidak mendapat tempat didalam pasar. Sehingga mengganggu jalannya pejalan kaki.



(Gambar Sirkulasi di luar pasar V.9)

b,2. Parkir, Ruang parkir yang ada di pasar Parakan ini tidak dapat berfungsi lagi, karena sudah digunakan sebagai ruang-ruang jual pagi pedagang yang ada, juga dijadikan tempat transaksi jual beli bagi pedagang transit yang ada. Sehingga tempat parkir yang ada ini beralih di jalan arteri primer. Hal ini sangat mengganggu kelancaran lalu lintas dan sangat berbahaya bagi yang berada di jalur tersebut .

(Gambar Aktifitas pedagang Transit di jalan raya V.10)



BAB IV

Analisa Pasar Parakan Sebagai Pasar 9 Bahan Pokok dan Pasar Transit

A. Batasan dan Pengertian

Untuk memperoleh kualitas ruang diperlukan penataan untuk mengatur ruang itu sendiri. Mengatur memerlukan unsur yang akan diatur, kualitas unsur sebagai dasar pengaturan dan penolak untuk mengubah kualitas¹

Ruang dapat dikatakan meningkat kualitas ruangnya bila dapat menampung aktifitas yang ada didalamnya dengan secara tepat. Dimana kualitas ruang yang telah ditata dapat memberikan kenyamanan dan keamanan bagi yang berada didalam ruang tersebut. Sehingga penataan ruang yang dilakukan ini, dengan memperhatikan faktor-faktor yang ada dan berkaitan dengan pemakai atau yang beraktifitas didalamnya, dengan melihat sifat macam dan karakternya masing-masing. Dengan demikian ruang yang ditata akan meningkat kualitasnya dan lebih baik dari kondisi sebelumnya.

(Tabel Penolak unsur kegiatan dan barang VI.1)

unsur	kualitas /jenis	penolak
obyek kegiatan (barang dagangan)	sifat - basah-kering - bau-tidak bau	memisahkan sifat yang khusus, se- hingga dapat me-

Edwardt T White, Tata Atur ,ITB Bandung 1986.1.

	- kotor-bersih	mudahkan dalam
	- awet-tidak awet	menata.
Pelaku kegiatan	- umum	Membagi zone da-
pedagang & pembeli	- khusus	ri yang umum sam-
	- service	pai dengan yang
		khusus.

Peningkatan pelayanan adalah diperolehnya layanan yang lebih baik oleh pembeli dari pedagang. Peningkatan pelayanan ini berupa bertambahnya fasilitas-fasilitas pendukung pasar. Fasilitas tersebut adalah merupakan pendukung aktifitas perdagangan yang ada dipasar tersebut.

B. Pasar Parakan Sebagai Pasar 9 Bahan Pokok dan Transit

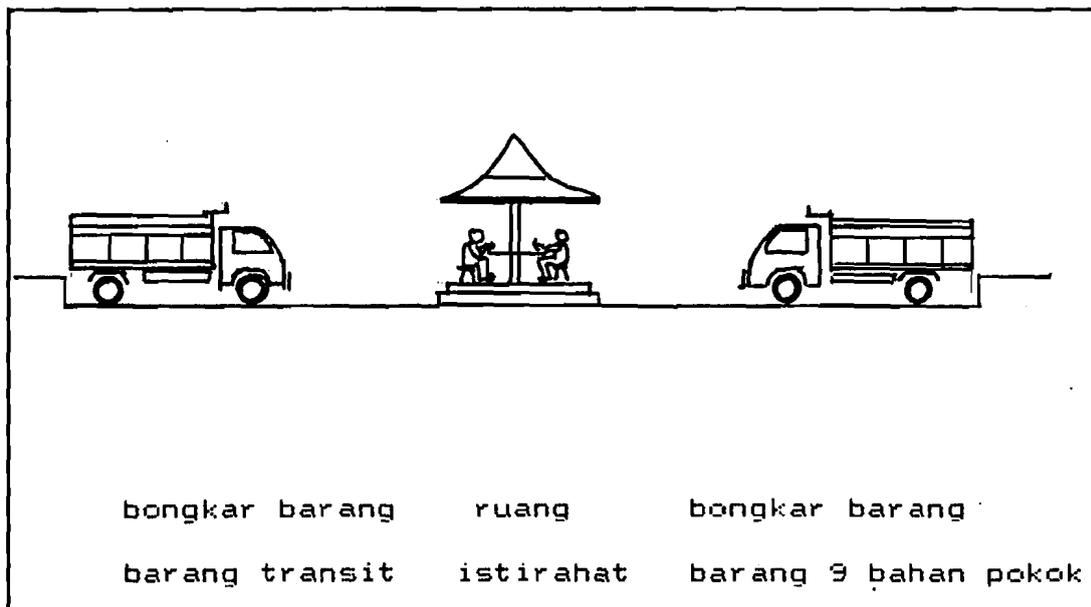
Pasar Parakan adalah merupakan suatu pasar umum yang menyediakan 9 bahan pokok kebutuhan masyarakat pada kesehariannya, juga merupakan pasar transit bagi barang-barang tertentu. Sehingga dalam kesehariannya pasar transit ini jalan bersama. Pasar transit disini adalah merupakan suatu pasar yang menampung barang dagangan ataupun sumber hasil dari produsen untuk diteruskan lagi ke tempat yang lain. Pasar 9 bahan pokok dan Transit mempunyai batasan dalam aktifitasnya dan ruang yang melingkupinya.

- Tata cara jual beli menggunakan sistem tawar menawar ditempat.
- Ruang-ruang jual memanfaatkan ruang-ruang jual yang mempunyai bentuk dan dimensi tetap (seperti toko, kios, los).

- Waktu kegiatan, aktifitas dalam pasar ini setiap harinya masih mengenal musiman atau hari pasaran.

Dalam batasan aktifitas pasar transit dan pasar 9 bahan pokok ini ini, keduanya adalah merupakan suatu perdagangan yang menampung aktifitas jual beli antara penjual dan pembeli. Dimana dari aktifitas jual beli ini ada bagian yang dapat disatukan untuk dapat menggabungkan dua fungsi pasar yang mempunyai dua fungsi yang berbeda dalam pelayanannya. Aktifitas yang dapat disatukan pada kedua pasar tersebut antara lain :

- kegiatan bongkar barang.



(Gambar Penyatuan kegiatan bongkar barang VI.1)

Penyatuan dari kegiatan bongkar barang disini

adalah penyatuan dalam suatu open space yang berupa ruang terbuka sebagai tempat bongkar barang. Dimana dari kedua tempat bongkar barang yang disatukan dengan perbedaan tinggi lantai yang berbeda. Sehingga dapat memisahkan kedua kegiatan tersebut, tetapi masih terasa masih dalam satu kesatuan. Dari kedua tempat yang tidak dibatasi oleh bidang yang masif, sehingga memungkinkan untuk melakukan kontak visual dari kedua tempat tersebut. Untuk mempererat dari kedua tempat tersebut, maka bidang lantai yang ditinggikan lantainya ini digunakan sebagai tempat istirahat bagi sopir dan buruh. Dimana dari kedua tempat bongkar barang itu membutuhkan fasilitas tersebut, sehingga fasilitas tersebut dapat digunakan dari keduanya. Dengan demikian maka terasa sekali penyatuan dari kedua fungsi bongkar barang yang dibatasi dengan perbedaan level lantai dan disatukan dengan fasilitas istirahat.

Dengan disatukan kegiatan bongkar barang ini maka akan menyatukan kedua fungsi dari kedua pasar tersebut, mengingat kedua fungsi yang digabung ini memiliki sifat yang sama sebagai pelayanan khusus bagi pedagang yaitu kegiatan bongkar barang. Pada pelaksanaan kegiatan kedua kegiatan itu bergerak saling bertolok belakang, sehingga tidak terjadi kros dalam kegiatannya. Dengan demikian maka dapat saling mendukung dan saling menguntungkan dari keduanya. Penggabungan kedua fungsi tersebut akan menimbulkan suatu simbiose mutualisme dari kedua belah pihak tanpa saling merugikan, sehingga kedua pasar tersebut

dapat berjalan bersama-sama dan saling mendukung.

1. Sistem Sewa

Pasar Parakan sekarang ini dalam rangka mengelola perpajakan atau restribusi pasar, memberikan hak sewa kepada pedagang yang menempati ruang jual yang ada, baik yang berupa los ataupun kios/toko. Dimana pedagang disini mempunyai hak sewa tetap. Sehingga pedagang yang menempati mempunyai sertifikat atas lokasi /tepat yang mereka sewa atau tempati. Hak sewa tetap ini diberikan setelah pedagang menyelesaikan administrasi pokok atau uang pangkal bangunan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah.

2. Restribusi Pasar

Dalam penarikan restribusi pasar ini , Pemerintah Daerah melalui kantor pasar membagi dua cara dalam melakukan pemungutannya yaitu :

a. Sistem Harian

1. Pedagang Kaki Lima

Untuk dapat mengoptimalkan pendapatan retribusi pasar maka jenis pedagang kaki lima yang tidak menetap disatu tempat dan tiap waktu, perlunya dilakukan penarikan retribusi harian. Dengan penarikan retribusi harian ini memungkinkan adanya pemasukan retribusi bagi pasar disaat para pedagang kaki lima tersebut melakukan aktifitas perdagangannya. Hal itu mengingat pedagang kaki lima tersebut belum dapat ditarik

retribusi secara tetap, karena keberadaannya tidak menetap pada suatu toko atau los yang ada.

2. Pedagang Transit

Dalam melakukan kegiatan jual belinya, pedagang transit yang datang ini sesuai dengan musim yang ada, sehingga tidak semua pedagang transit yang ada selalu bersamaan dalam melakukan kegiatan perdagangannya. Dengan keadaan yang demikian pedagang yang datang sesuai dengan musim yang ada. Situasi pedagang yang demikian ini, penarikan retribusi pasar dapat dilakukan tiap hari saat pedagang itu ada dan melakukan kegiatannya pada pasar transit tersebut.

b. Sistem Bulanan

1. Pedagang Los Pasar 9 Bahan Pokok

Mengingat kegiatan dari pada pedagang los pada pasar 9 bahan pokok ini berjalan rutin tiap hari dan memiliki tempat yang tetap, maka lebih efisien dan lebih menguntungkan penarikan retribusi dilakukan tiap bulan, Sehingga selain dapat mengoptimalkan pendapatan retribusi pasar juga dapat menghemat tenaga retribusi yang ada. Dengan cara demikian maka petugas retribusi cukup menarik tiap bulan sekali dan bila pedagang menginginkan dapat dilakukan sampai beberapa bulan didepan.

2. Pedagang Toko

Pedagang toko ini lebih bersifat tetap dan tidak tergantung dengan musim, karena barang dagangannya yang beraneka ragam dan dapat sesuai dengan segala musim. Sehingga keberadaan pedagang toko ini tetap keberadaannya baik waktu ataupun tempat. Kondisi yang demikian ini memungkinkan penarikan retribusi dilakukan tiap bulan untuk dapat mengoptimalkan pendapatan retribusi dan juga penghematan tenaga retribusi. Hal semacam itu lebih disukai oleh pedagang toko dari pada disibukkan tiap hari dengan penarikan retribusi pasar. Sehingga penarikan retribusi pasar tiap bulan ini lebih cocok dilakukan untuk pedagang toko tersebut.

C. Tinjauan Kegiatan

1. Obyek Kegiatan

Obyek kegiatan dipasar ini adalah merupakan barang dagangan. Barang dagangan ini dibedakan menurut karakteristiknya. Perbedaan barang berdasarkan karakteristik ini untuk dapat mengelompokkan ruang-ruang jual sesuai dengan sifat barang dagangannya. Pembagian barang dagangan menurut karakteristiknya :

(Tabel Sifat barang pada pasar 9 Bahan Pokok VI.2)

No	Jenis Barang	bau/tidak	basah/kering	bersih/kotor
1.	Buah-buahan	* -	* -	- *
2.	Sayur-sayuran	* -	* -	- *
3.	Daging/ikan	* -	* -	- *
4.	Grabadan	- *	- *	* -
5.	Tahu/tempe	* -	* -	- *
6.	Makanan/minuman	* -	* -	- *
7.	Konveksi	- *	- *	* -
8.	Klitikan	- *	- *	* -
9.	Kerajinan	- *	- *	* -
10.	Biji Tanaman	* -	* -	- *
11.	Sandal	- *	- *	* -
12.	Jasa	- *	- *	* -
13.	Peralatan	- *	- *	* -
14.	Balapecah	- *	- *	* -
15.	Palawija	- *	* *	- *
16.	Rempah-rempah	- *	- *	- *
17.	Unggas	* -	* *	- *

Karakteristik yang telah tersebut diatas itu adalah untuk mengelompokkan barang dagangan sesuai dengan sifat dan karakternya, sehingga barang dagangan yang mempunyai sifat sejenis dapat didekatkan penzoningannya. Selain dengan karakteristik tersebut dengan tolok ukur nilai ekonomisnya suatu lokasi perdagangan terhadap barang dagangan yang didagangkan, sehingga dapat sesuai dengan kondisi barang yang didagangkan dengan nilai ekonomi yang ada.

Nilai Ekonomi

Tinggi ----- Sedang ----- rendah

Toko ---. Los

- . klitikan . kerajinan . jasa
- . balapecah . peralatan . biji tanaman
- . konveksi . grabadan . daging
- . sandal . tahu/tempe. sayur
- . buah . makanan
- . palawija
- . rempah-rempah
- . unggas

(Gambar Pengelompokan pedagang berdasarkan nilai ekonomi dari barang dagangannya VI.2)

(Tabel Sifat barang dagangan Transit VI.3)

No	Jenis Barang	bau/tidak	basah/kering	bersih/kotor
1.	Keranjang	- *	- *	* -
2.	Rigen	- *	- *	* -
3.	Rempah-rempah	* -	* -	- *
4.	Palawija	* -	* -	- *
5.	Biji Tanaman	* -	* -	- *

Untuk jenis barang transit ini hanya dikelompokkan sesuai dengan jenis barang dagangannya, sehingga tempat

pembongkaran barang dapat dekat dengan tempat penampungan sementara.

(Tabel Keawetan Barang 9 Bahan Pokok VI.4)

No	Jenis Barang	Awet	Tidak Awet
1.	Buah-buahan	-	*
2.	Sayur-sayuran	-	*
3.	Daging/ikan	-	*
4.	Grabadan	*	-
5.	Tahu/tempe	-	*
6.	Makanan/minuman	-	*
7.	Konveksi	*	-
8.	Klitikan	*	-
9.	Kerajinan	*	-
10.	Biji Tanaman	*	-
11.	Sandal	*	-
12.	Jasa		
13.	Peralatan	*	-
14.	Balapecah	*	-
15.	Palawija	-	*
16.	Rempah-rempah	*	*
17.	Unggas		

Untuk barang dagangan yang mempunyai sifat bau, kotor dan basah ini memerlukan suatu tempat khusus dengan penyediaan air bersih, saluran drainase juga bak penampungan sampah.

(Tabel Keawetan Barang Transit VI.5)

No	Nama Barang	Awet	Tidak Awet
1.	Keranjang	*	-
2.	Rigen	*	-
3.	Sayuran	-	*
4.	Rempah-rempah	-	*
5.	Palawija	-	*

Untuk barang transit yang mempunyai sifat awet tersebut memungkinkan untuk dapat disimpan digudang penyimpanan bila belum sempat tersebar atau terangkut saat itu juga.

Cara Penyajian 9 Bahan Pokok

1. Buah-buahan : Diletakkan pada keranjang-keranjang diatas lantai atau didalam kotak-kotak diatas meja kayu.
2. Sayur-sayuran : Diletakkan diatas lantai maupun diatas plastik juga pada meja kayu.
3. Daging/ikan : Diletakkan diatas meja keramik atau digantung diatas, diletakkan dalam kualii juga diletakkan didalam ember.
4. Grabadan : Ditempatkan pada kotak kayu sebagai penyajiannya dan di dalam kotak kayu dalam penyimpanannya.
5. Tahu/ tempe : Diletakkan diatas cetakan kayu ataupun diatas lantai.

6. Makanan/minuman: Ditempatkan pada tempat masak seperti kuah, panci dan diletakkan diatas meja juga ada peralatan masak yang lainnya.
7. Konveksi : Diletakkan pada lantai tikar, pada meja pameran kaca, digantung dan disusun dalam almari kayu dalam penyimpanannya.
8. Klitikan : Disajikan diatas kotak kayu, diatas dan di dalam meja kaca.
9. Kerajinan : Diletakkan diatas lantai, digantung, dan dipajang didalam almari kayu.
10. Biji Tanaman : Disimpan didalam karung diatas lantai juga disajikan dalam kotak kayu.
11. Peralatan : Diletakkan diatas lantai, meja kayu dan disimpan didalam almari kayu.
12. Bala pecah : Diletakkan diatas meja kayu, meja pameran dan disimpan didalam almari kayu.
13. Rempah-rempah : Diletakkan diatas meja kayu, dalam stoples dan juga disimpan dalam karung.
14. Palawija : Diletakkan diatas lantai dan disimpan dalam kotak kayu atau almari kayu.
15. Sandal : Disajikan dengan diletakkan diatas

meja kayu, diatas dan didalam meja pameran juga ditempel pada papan atau digantung.

16. Jasa : Menggunakan tempat dengan tikar ataupun dengan menggunakan perlengkapan meubel seperti kursi dan meja juga almari.
17. Unggas : Diletakkan didalam kurungan diatas lantai atau digantung dan penyimpanannya dalam kandang kayu.

Penyajian Barang Transit

1. Keranjang : Keranjang tembakau ini biasanya diletakkan pada lantai/diatas papan dengan sistem tumpuk dalam penyusunannya.
2. Rigen : Rigen ini hampir sama, yaitu dengan cara ditumpuk dalam penyusunannya diatas papan / lantai.
3. Sayuran : Sayuran Sayuran ini kebanyakan diletakkan diatas lantai dan disusun bertumpuk/ ditaruh didalam keranjang sayur.
4. Rempah-rempah : Rempah-rempah seperti bawang dan berambang ini di kemas didalam karung dan diletakkan pada lantai atau papan.

5. Palawija : Palawija ini penyajiannya dengan ditaruh diatas lantai atau papan, dengan cara disusun satu ikat dengan yang lain dalam penyusunannya.

Barang transit ini sifatnya sementara dan tidak lama disimpan, sehingga barang dagangan yang datang bisa saja langsung dikirim lagi ke pembeli luar daerah, atau bila barang yang memungkinkan dapat disimpan dapat disimpan untuk sementara sebelum disalurkan ke konsumen yang lain. Dengan demikian maka barang tersebut dapat disimpan sementara didalam gudang yang disediakan bagi pedagang transit tersebut. Dengan adanya gudang penampungan sementara bagi pedagang transit ini sangat menguntungkan pedagang transit, karena tidak perlu memiliki kios untuk menyimpan barang dagangannya, cukup menyewa gudang dengan sistem sewa harian. Dengan cara demikian maka akan lebih efisien dan ekonomis dalam melakukan perdagangannya.

2. Karakter Pasar

Pasar adalah merupakan wadah perdagangan yang tumbuh secara organis, karena adanya motivasi yang saling menguntungkan antara penjual dan pembeli. Secara historis kebiasaan yang ada dipasar adalah adanya tawar menawar harga yang secara langsung dilakukan dalam kegiatannya dan ini sudah menjadi tradisi yang dianggap menguntungkan dikedua belah

pihak. Karakter dari pasar ini dapat ditinjau dari dua segi yaitu suasana dan ciri khasnya.

a. Suasana Pasar

Suasana pasar ini adalah lain dengan Dept Store. Hal ini disangat jelas sekali perbedaannya. Dimana didalam pasar kita dihantarkan pada suasana yang memiliki nilai-nilai kemasyarakatan. Hal ini dapat dilihat adanya jalinan sosial budaya yang ada diantara masyarakat yang berada didalam pasar. Masyarakat tidak hanya berbelanja tetapi juga dapat bertemu, berkomunikasi dengan teman/ keluarga.

Suasana didalam pasar ini , akrab dan merakyat dimana hubungan antara penjual dan pembeli dapat lebih dekat dan akrab, juga didukung dengan kontak visual yang dilakukan yang didukung oleh fasilitas fisik yang ada yang memungkinkan untuk melakukan kontak visual/ hubungan langsung antara penjual dan pembeli.

Suasana yang akrab dan merakyat ini juga didukung dengan keberadaan barang-barang kebutuhan masyarakat yang dapat dijangkau oleh lapisan masyarakat.

b. Ciri Khas Pasar

Ciri khas dari pada pasar ini dapat kita simpulkan sebagai berikut :

- Adanya sistem tawar menawar

- Barang dagangan yang ada, terjangkau oleh masyarakat
- Waktu kegiatan, masih mengenal musiman/ hari pasaran.
- Adanya kontak visual/hubungan langsung antara penjual dan pembeli.
- Hubungan sosial budaya masih dijunjung tinggi didalam pasar

1. Karakter Los

Karakter los ini mempunyai sifat yang lebih leluasa dan lebih bebas, dimana keberadaannya tidak dibatasi oleh dinding pemisah yang masif. Sehingga keberadaannya ini sangat fleksibel dan memungkinkan untuk melakukan kontak visual yang lebih luas dilingkungan sekitarnya.

Karakter los ini memungkinkan keleluasaan gerak, dimana ia tidak terkungkung dalam suatu wadah yang terbatas seperti toko. Keberadaan los ini didalam pasar, sehingga memungkinkan terlindungi keamanannya bila barang dagangan ditinggal didalam pasar. Mengingat barang dagangan yang ada didalam los pasar tersebut tidak tertutup, tetapi cuma dikelompokkan/ ditumpuk pada suatu tempat saja. Kondisi yang demikian itu mengingat barang dagangan yang berada di dalam los tersebut nilai ekonominya tidak terlalu tinggi, hanya tergolong dalam barang dagangan dengan nilai ekonomi rendah. Dengan demi-



kian los tidak terlalu tinggi menuntut sistem security, sehingga memungkinkan keberadaannya secara terbuka.

2. Karakter Toko

Toko mempunyai karakter yang lain dengan los, dimana toko ini mempunyai ukuran yang tetap dan dibatasi oleh bidang masif. Sehingga ruang gerak yang ada sesuai dengan besaran toko yang ada. Kontak visual yang terjadi ditoko itu, terbatas pada lingkungan toko itu sendiri, mengingat pembatas yang ada tidak memungkinkan tertembus oleh kontak visual yang dilakukan.

Keberadaan toko ini adalah mengelilingi dari pasar yang ada. Sehingga nilai ekonomi yang dikandungnya lebih tinggi dari pada yang berada didalam pasar. Hal ini disebabkan antara lain toko lebih berada didaerah terdepan dan tempat paling mudah dijangkau oleh pembeli.

Toko ini mempunyai sifat yang menuntut sistem security yang lebih tinggi dibandingkan dengan los. Hal ini dikarenakan nilai barang dagangan yang ada menuntut untuk dapat pengamanan yang lebih. Sehingga toko dibuat lebih permanendan kuat agar lebih dapat menjamin keamanannya.

3. Karakteristik Pelaku Kegiatan

Pelaku Kegiatan

a. Pembeli

Pembeli yang ada pada pasar ini adalah merupakan masyarakat setempat atau masyarakat dari daerah hintertlinenya. Pembeli yang diasumsikan pada tahun 1991 adalah sebanyak 73.117 jiwa, sedangkan diprediksikan untuk tahun 2010 mendatang sebanyak 88.833 jiwa. Pembeli yang datang pada pasar ini mempunyai motifasi yang berbeda-beda :

- melihat-lihat barang dan situasi pasar.
- berbelanja rutin untuk kebutuhan sehari-hari.
- berbelanja untuk dijual lagi pada pasar lingkungan atau warung.
- berbelanja untuk kebutuhan warung makan.
- bertemu dan berinteraksi dengan teman atau keluarga.

Para pembeli yang ada di dalam pasar ini rata-rata menggunakan waktunya sekitar 0,5 s/d 2 jam, dalam memilih ataupun dalam melakukan aktifitasnya.

b. Penjual

Penjual adalah merupakan pedagang yang menawarkan dan menjajakan barang dagangannya di dalam pasar. Penjual dalam pasar ini menempati ruang-ruang jual baik itu dalam los permanen ataupun darurat, semuanya melakukan kegiatan perdagangan jual beli. Jumlah pedagang yang ada sementara ini

adalah 1862 pedagang yang terbagi :

105 pedagang toko

1673 pedagang 9 bahan pokok

84 pedagang transit

Dari pedagang los yang ada ini dapat dibagi lagi kedalam kelompok los yang permanen dan darurat yaitu :

1205 orang Los Permanen

552 orang Los Darurat

Pedagang yang ada di pasar transit itu dapat dianalisa ada beberapa macam yaitu :

1. Pedagang Penebas

Pedagang penebas ini adalah pedagang yang menebas atau mengontrak barang panen yang masih berada disawah dan belum terpanen, sehingga pedagang penebas ini memanen hasil tebasannya sendiri dan menjualnya ke pasar atau kepedagang yang lain.

2. Pedagang Pengumpul Kecil

Pedagang pengumpul kecil ini biasanya mengumpulkan barang dagangan dari petani langsung untuk dijual ke pasar atau kepedagang yang lain.

3. Pedagang Pengumpul Besar

Pedagang pengumpul besar ini kerjanya mengumpulkan barang dagangan dari petani langsung atau dari pedagang pengumpul kecil yang

ada. Barang dagangan yang dikumpulkan ini dijual pada pasar transit, untuk dapat di jual ke konsumen lain .

4. Pedagang Antar Daerah

Pedagang antar daerah ini adalah pedagang yang berasal dari luar daerah untuk mencari dagangan dari pasar transit, Sehingga pedagang antar daerah ini mengambil barang dagangan dari pedagang pengumpul besar yang berdagang di pasar transit tersebut. Dengan demikian maka pedagang antara daerah dapat terpenuhi kebutuhannya untuk dapat dibawa dan dipasarkan di ke daerah lain.

Laju perdagangan yang ada pada daerah TK II Temanggung ini adalah 2,7 % per-tahun yang juga diimbangi oleh perkembangan penduduk kota Parakan sebesar 1.03 % per-tahun. Dengan perkembangan penduduk yang ada, maka jumlah pedagang yang ada nantinya akan terus berkembang, sehingga nantinya perlu adanya pembatasan jumlah pedagang yang ada, agar tidak terjadi kelebihan jumlah pedagang. sehingga daya tampung dapat menampung pedagang dengan nyaman sesuai dengan kapasitas yang ada.

Pedagang yang ada didalam pasar menempati ruang-ruang jual yang ada. Dimana luasan yang digunakan adalah sangat minim. Luasan yang terbatas ini mengingat daya tampung pasar itu sendiri belum dapat mengimbangi jumlah pedagang yang ada.

c. Pengelola

Pengelola pasar ini adalah bertugas untuk mengelola dan mengkoordinir mekanisme yang ada dipasar, sehingga pasar dapat berjalan lancar sesuai dengan mekanismenya. Adapun mekanisme kegiatan yang ada :

- menertibkan arena jual.
- menarik restribusi pasar.
- merawat dan menjaga kebersihan pasar..
- mengamankan fasilitas yang ada ataupun penjual dan pembeli.sehingga dapat leluasa dalam melakukan aktifitasnya.
- menghubungkan/ menampung aspirasi /keperluan pengusaha kepada pemerintah.

4. Karakteristik Kegiatan 9 Bahan Pokok dan Transit

a. Macam kegiatan

- Kegiatan Umum (9 bahan pokok)
 - : Kegiatan jual-beli.
- Kegiatan Khusus (9 bahan pokok)
 - : Bongkar muat barang
- Kegiatan Umum (transit)
 - : Transaksi jual beli
 - Penimbangan barang
 - Pengangkutan/ muat barang
- Kegiatan Khusus (transit)
 - : Bongkar barang suply
 - Penimbangan barang

Penampungan

Pergudangan

Penyebaran

- Kegiatan Service : Kegiatan parkir, pemeliharaan bangunan, MCK, Musholla istirahat.
- Kegiatan Pengelola : Kegiatan administrasi, koordinasi, keamanan, komunikasi dan keuangan.

b. Keinginan Pelaku Kegiatan

1. Pembeli

- mendapatkan barang yang baik dan murah.
- dapat memilih barang dengan leluasa dan aman.
- memperoleh semua barang yang diinginkan.

2. Penjual

- memperoleh keuntungan dan memperoleh langganan yang banyak.
- menjual seluruh barang dagagannya.
- meningkatkan pelayanan servicenya kepada pembeli.
- mendapatkan peningkatan dan kelengkapan fasilitas.

3. Pengelola

- menjaga kebersihan dan merawat pasar.
- menjaga keamanan yang beraktifitas di dalam pasar juga pada barang dagangannya.
- memperoleh restribusi dengan mudah dalam pena-

riknya.

- mengkoordinir.

c. Proses Kegiatan

1. Pembeli (9 bahan pokok)

- Datang, sendiri atau berkelompok dengan berjalan, naik kendaraan umum atau pribadi.
- melihat-lihat, memilih dan menawar
- berbelanja, memesan barang.
- membawa barangnya.
- Istirahat, menikmati jajan pasar atau langsung pulang.

1.a. Penjual (9 bahan pokok)

- Datang, sendiri atau berkelompok dengan berjalan, naik kendaraan pribadi atau umum.
- membongkar barang dagangan.
- mempersiapkan tempat berjualan.
- melayani pembeli.
- berhubungan dengan pengelola.
- istirahat , ibadah, makan
- berkemas barang dagangan.
- pulang.

2. Pembeli (transit)

- datang, sendiri atau berkelompok
- melihat, memilih barang
- transaksi jual beli
- penimbangan

- pengemasan
- angkut barang sendiri/ dikirim
- pulang

2.b. Penjual (transit)

- datang, sendiri atau berkelompok
- mempersiapkan dagangan/ mengambil dari gudang
- mempersiapkan tempat jualan
- terima barang suply
- menampung barang
- transaksi dengan pembeli
- mengirim barang
- menyimpan barang
- pulang

3. Pengelola

- Datang, sendiri, berkelompok dengan berjalan - kaki naik kendaraan umum atau pribadi.
- Melakukan tugas masing-masing.
 - Petugas Administrasi - menjalankan tugas administrasi..
 - Petugas Restribusi - menarik restribusi pasar.
 - Petugas Kebersihan - membersihkan pasar.
 - Petugas Parkir - menjalankan tugas parkir.
 - Petugas Keamanan - mengamankan, mengontrol pasar.
- melakukan komunikasi atau hubungan dengan pihak lain.
- istirahat, ibadah, lavatori..

- pulang.

d. Sifat Kegiatan

1. Kegiatan Umum (publik)

Kegiatan umum disini adalah merupakan kegiatan pelayanan utama kepada pembeli, dimana pada kegiatan umum ini pembeli berperan penting dalam melakukan aktifitas jual beli yang juga melibatkan pihak pengelola pasar yang ada. Kegiatan umum ini adalah merupakan kegiatan yang menghidupkan suasana pasar, dimana terjadinya hubungan antara pembeli dan penjual. Pembeli dapat langsung bertemu, memilih menawar dan membeli barang sesuai dengan kebutuhannya, sehingga segala aktifitas jual beli dapat terlayani dengan baik dipasar tersebut. Oleh karenanya kegiatan umum ini yang sifatnya publik, harus mudah dijangkau oleh pembeli.

2. Kegiatan Khusus

Sifat kegiatan khusus ini lebih cenderung melayani kegiatan utama pedagang dalam melakukan kegiatan perdagangannya, dimana kegiatan khusus disini berhubungan erat dengan pengadaan barang atau suply barang bagi pedagang untuk dapat dipasarkan atau disebarakan lagi dengan cepat. Sehingga dengan terlayannya suply barang bagi pedagang dengan cepat akan berpengaruh juga dalam melayanii pembeli dalam memenuhi kebutuhan-

nya.

3. Kegiatan Service

Sifat kegiatan service ini adalah merupakan kegiatan penunjang bagi terlaksananya kegiatan umum maupun khusus dipasar tersebut, sehingga perannya sangat mendukung dalam kelancaran kegiatan yang ada.

e. Pengelompokan Kegiatan.

Berdasarkan macam dan jenis kegiatan yang ada, maka pasar Parakan ini dapat dikelompokkan menjadi

1. Pelayanan Umum (9 bahan pokok)

- Kegiatan jual beli.

Pelayanan Umum (transit)

- Transaksi jual beli
- Penimbangan
- Pengangkutan

2. Pelayanan Khusus (9 bahan pokok)

- Bongkar muat barang.

Pelayanan Khusus (transit)

- Bongkar barang
- Penimbangan
- Penampungan
- penyimpanan

3. Pengelolaan

- retribusi
- administrasi
- kebersihan
- keamanan

4. Service
- building maintenance
 - lavatory
 - parkir
 - ibadah
 - keamanan
 - utilitas.

D. Kebutuhan Ruang

1. Karakter Ruang

a. Ruang Pelayanan Umum

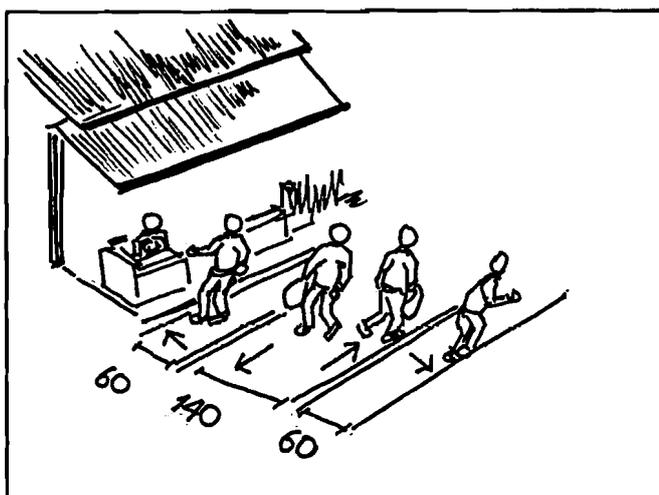
Ruang pelayanan ini adalah merupakan ruang yang dipergunakan untuk transaksi jual beli, dimaa diharapkan adanya kemudahan dalam transaksi. Dengan demikian ruang pelayanan umum itu harus mendukung proses tersebut, sehingga para penjual dan pembeli mendapatkan kemudahan dan keuntungan diantara kedua belah pihak. Karakter ruang yang diinginkan yaitu :

Ruang Pelayanan Umum (9 bahan pokok)

a. Aman dan nyaman.

Aman dan nyaman disini, yaitu pembeli dalam melakukan kegiatan jual belinya dapat terlayani dengan aman, baik itu lingkungannya taupun keamanan dari kebebasan geraknya dapat aman dan nyaman tidak saling berdesakan. Hal ini diatasi dengan pengaturan jalur sirkulasi yang sesuai dengan peruntukan dan kebutuhan-

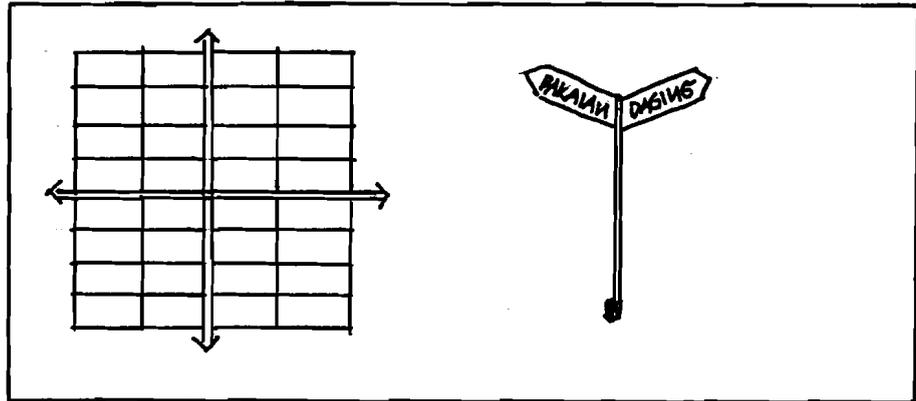
nya.



(Gambar suasana aman dan nyaman dengan pengaturan yang sesuai VI.3)

b. Jelas dan terarah

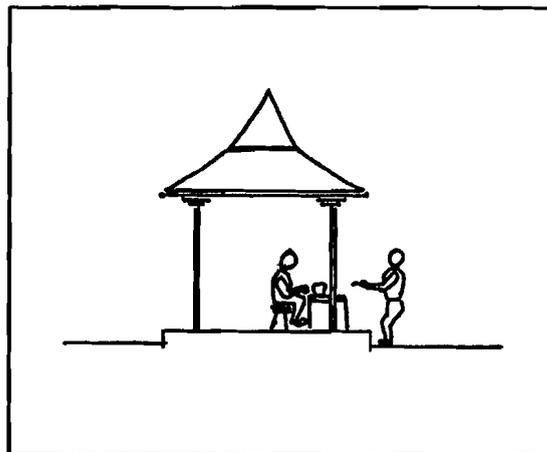
Pengaturan sirkulasi yang jelas dan terarah yang dimaksud disini, adanya kejelasan arah dari pada sirkulasi, sehingga tidak membingungkan bagi pembeli. Dengan adanya pengaturan yang jelas, maka pembeli dapat mudah dalam menentukan arah tujuannya. Dengan demikian akan lebih terlihat mana jalur sirkulasi utama dan mana jalur penunjang.



(Gambar Suasana jelas dan terarah dengan pengaturan pola sirkulasi atau dengan plakat nama VI.4)

c. Akrab

Suasana akrab disini diartikan, bahwa dalam melakukan aktifitas jual beli ini didukung dengan suasana bangunan yang akrab. Hal ini bisa diungkapkan dengan skala bangunan yang tidak terlalu tinggi untuk menambah akrab suasana.

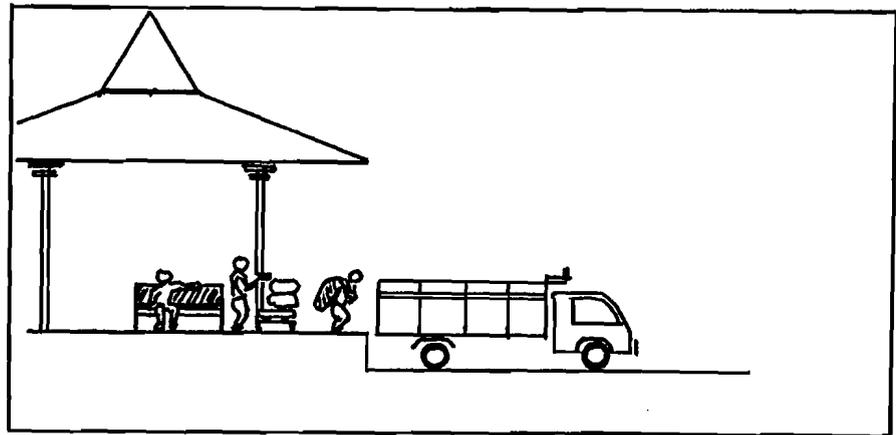


(Gambar suasana yang akrab diungkapkan dengan bangunan dengan skala yang intim VI.5)

Ruang Pelayanan Umum (transit)

a. Aman dan nyaman

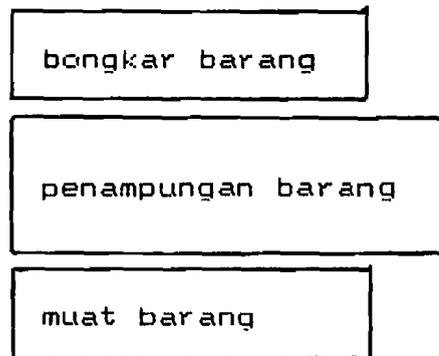
Suasana aman dan nyaman sangat dibutuhkan oleh pembeli dalam melakukan transaksi jual beli, sehingga pembeli tidak merasa was-was dalam melakukan kegiatannya baik itu dalam menunggu atau dalam pengangkutan barangnya tidak terganggu dengan kendaraan yang berlalu lalang disekitarnya.



(Gambar suasana aman dan nyaman saat muat barang VI.6)

b. Jelas dan terarah

Kejelasan arah pengaturan sirkulasi bagi pembeli dalam melakukan transaksi jual beli dengan melibatkan kendaraan pengangkut sebagai sarana angkutannya. Dengan kejelasan arah ini dapat mempermudah dan memperlancar pelayanan, dengan dibedakannya penzoningan yang jelas diantara kegiatan yang ada.



(Gambar Penzoningan yang jelas dan terarah VI.7)

Dengan adanya pengaturan yang jelas dan terarah, maka akan memperlancar proses kegiatan jual beli.

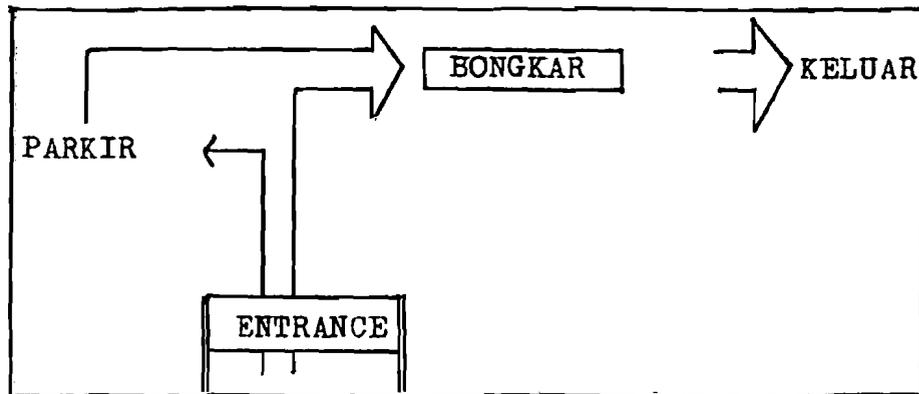
b. Ruang Pelayanan Khusus

Ruang Pelayanan Khusus (9 bahan pokok)

Pelayanan khusus ini adalah merupakan kegiatan bongkar muat barang yang memerlukan suasana ruang yang lapang dan diperlukan ruang :

- mudah dicapai.

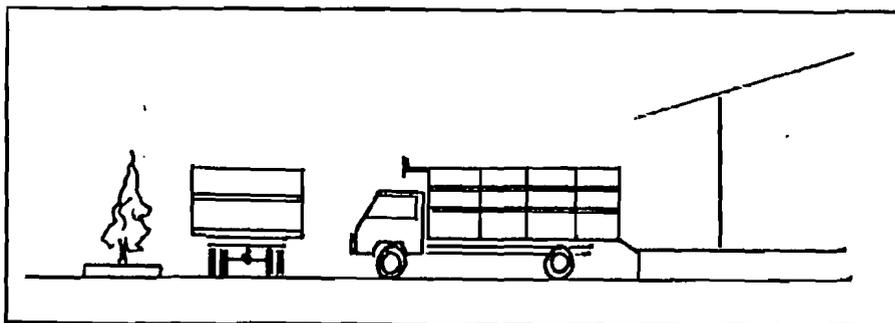
Mudah dicapai disini dalam arti tidak kesulitan dalam pencapaiannya. Sehingga kendaraan pendrob barang dapat dengan segera melakukan kegiatan dengan mudah dan tidak mengganggu sirkulasi kendaraan yang lain



(Gambar Suasana mudah dicapai dalam pelayanan khusus VI.8)

- aman

Aman dalam melakukan kegiatan penyuplaian barang ini dibutuhkan suasana lingkungan yang aman, juga sirkulasi aman dari kendaraan yang lain sehingga dengan leluasa menyuplai barang.



(Gambar Suasana aman pada saat membongkar barang tidak terganggu VI.9)

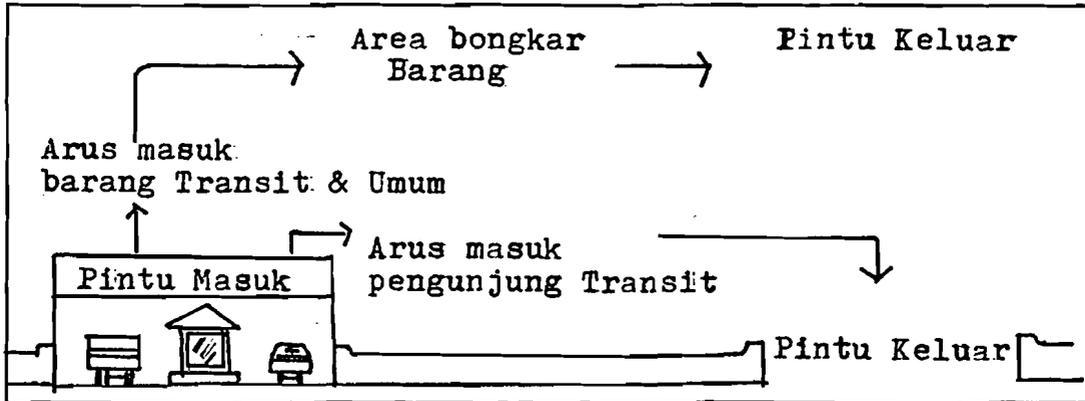
Ruang Pelayanan Khusus (Transit)

- mudah dicapai

Pelayanan Khusus ini, haruslah mudah dicapai untuk dapat mempercepat proses penyaluran barang-barang transit, sehingga dengan segera dapat disalurkan lagi ke pasaran. Kelan-



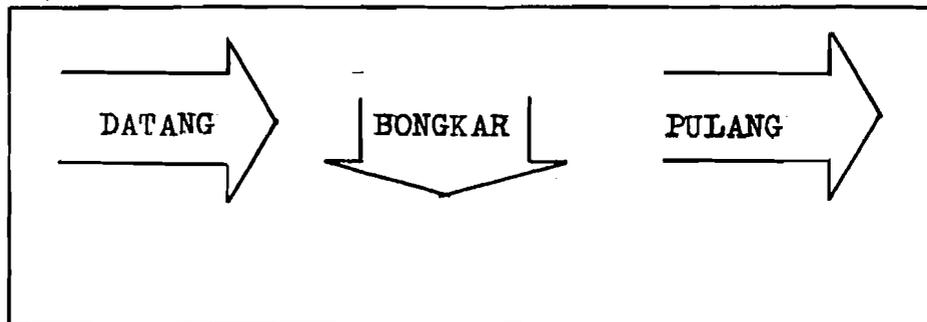
caran pencapaian ini, memungkinkan mobil pendrob barang dapat dengan mudah langsung melakukan bongkar barang tanpa terlalu lama menunggu antrian atau menunggu kemacetan lalu lintas.



(Gambar Pola sirkulasi yang mudah dicapai VI.10)

- cepat dan bebas

Penyaluran barang secara cepat ini sangat diharapkan baik oleh pendrob barang ataupun pedagang. Sehingga barang dapat dengan segera melakukan pembongkaran tidak perlu menunggu terlalu lama, bisa langsung bongkar dengan cepat



(Gambar Pola sirkulasi yang cepat dan bebas VI.11)

c. Ruang Pengelolaan.

Untuk mewujudkan pengelolaan yang baik perlu adanya suasana yang baik, sehingga pengelola dapat berkomunikasi kesegala arah dan koordinasi yang baik (ektern, seluruh pasar atau intern, pegawai). Karakter ruang yang diinginkan dalam pengelolaan ini.

- komunikatif
- koordinatif
- jelas

2. Kebutuhan Ruang

a. Kelompok Ruang Pelayanan Umum (9 bahan pokok)

- ruang penerima
- ruang jual (los, kios)

Kelompok Ruang Pelayanan Umum (transit)

- ruang menunggu/ muat barang
- penimbangan barang
- penampungan sementara

b. Kelompok Ruang Pelayanan Khusus (9 bahan pokok)

- areal droping barang
- gudang penyimpanan barang
- ruang istirahat, sopir, buruh gendong.

Kelompok Ruang Pelayanan Khusus (transit)

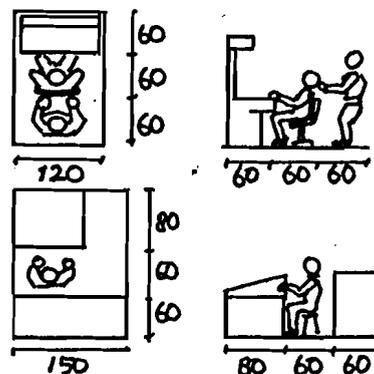
- ruang bongkar barang
- penimbangan barang
- penyimpanan barang/penampungan

- istirahat sopir/ buruh
- c. Kelompok ruang pengelola
 - ruang kepala pasar
 - ruang administrasi
 - ruang rapat
 - ruang staf restribusi
 - ruang kebersihan
 - pos keamanan
- d. Ruang Service
 - KM/WC
 - Musholla
 - Gudang
 - area parkir
 - pos parkir
 - area parkir kendaraan pengelola
 - area parkir kendaraan pengunjung
 - menara air

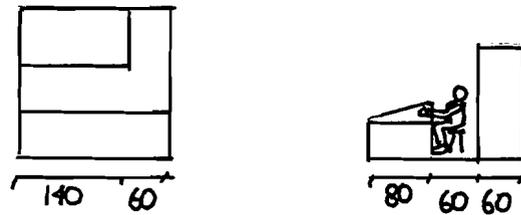
E. Modul Luasan Kegiatan 9 Bahan Pokok

Modul Kegiatan yang digunakan pedagang yang ada didalam pasar ini, dapat ditentukan besarnya berdasarkan studi perilaku pedagang yang ada dalam melakukan aktifitasnya. Dimana modul luasan kegiatannya adalah :

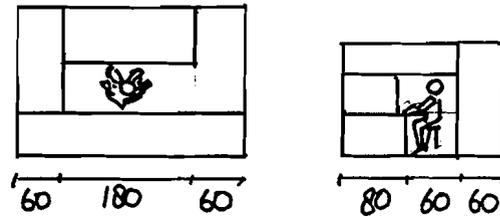
- * 2 m² - Jasa
- * 3 m² - Tahu/tempe
 - Biji Tanaman
 - Sandal



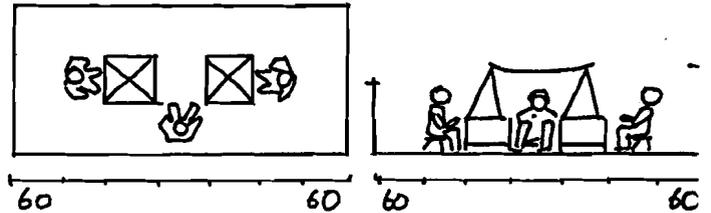
- * 4 m² - Grabadan
 - Palawija
 - Rempah-rempah



- * 6 m² - Daging/ikan
 - Unggas
 - Klitikan
 - Konveksi
 - Balapecah
 - Peralatan



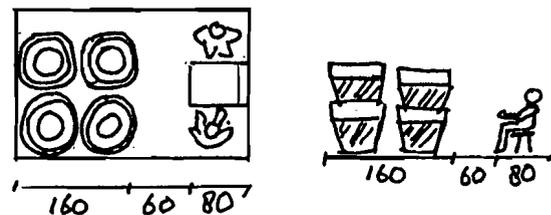
- * 8 m² - Buah-buahan
 - Makanan
 - Kerajinan
 - Sayuran



(Gambar Modul kegiatan dengan studi perilaku VI.12)

Modul Kegiatan Pedagang Transit

- * 6 m² - Palawija
 - Rempah-rempah
 - Sayuran
 - Keranjang
 - Rigen
 - Biji Tembakau



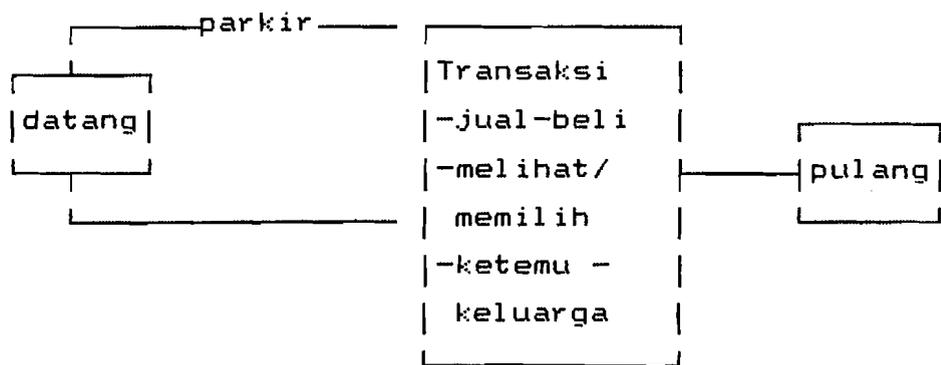
(Gambar Modul kegiatan dengan studi perilaku VI.13)

F. Tata Ruang

1. Urutan Kegiatan

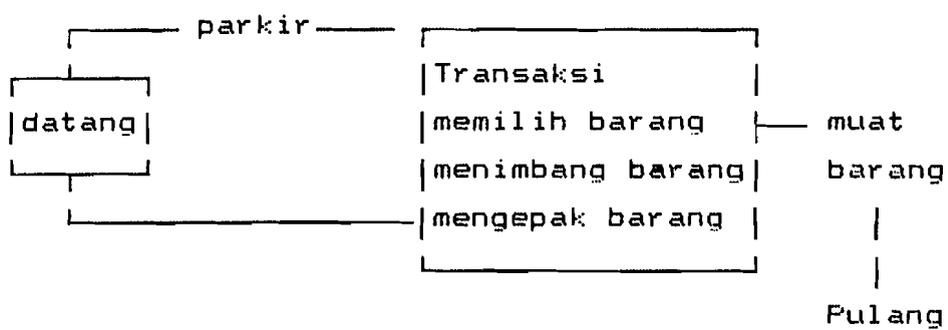
Proses kegiatan pelaku yang beraktifitas kesehariannya di pasar ini adalah :

a. Pembeli (9 bahan pokok)



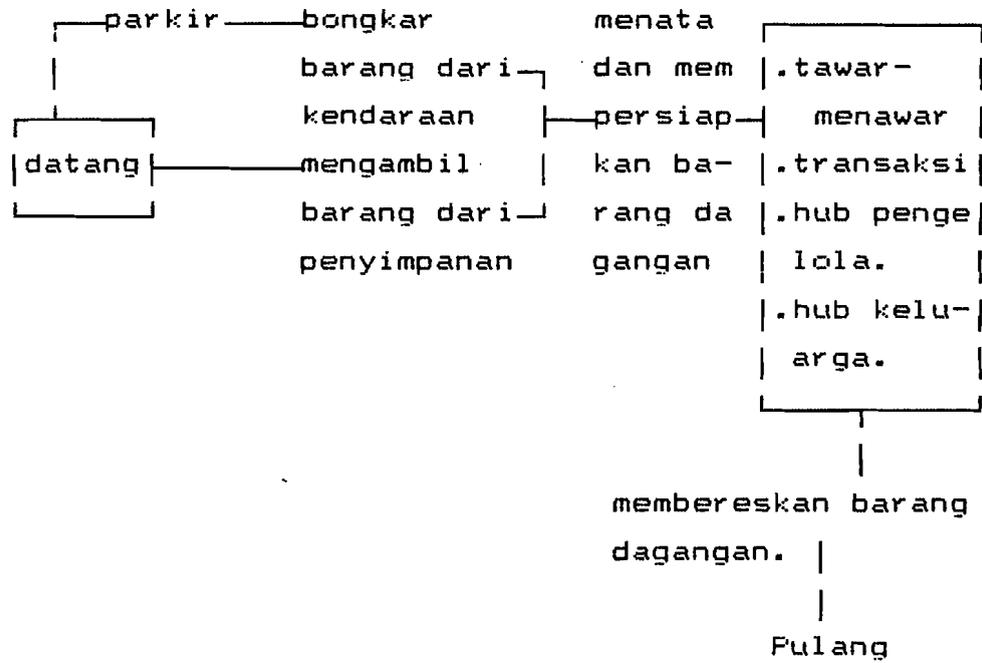
(Gambar Proses kegiatan pembeli 9 bahan pokok VI.14)

Pembeli (transit)



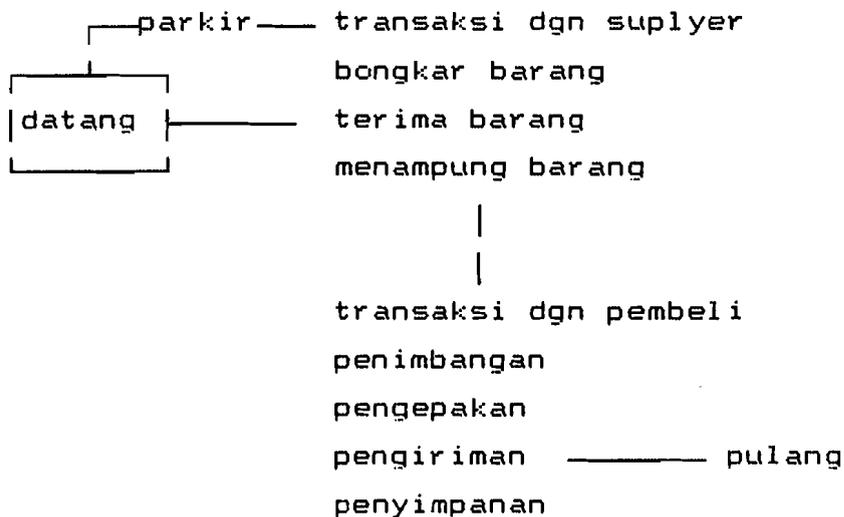
(Gambar Proses kegiatan pembeli Transit VI.15)

b. Penjual (9 bahan pokok)



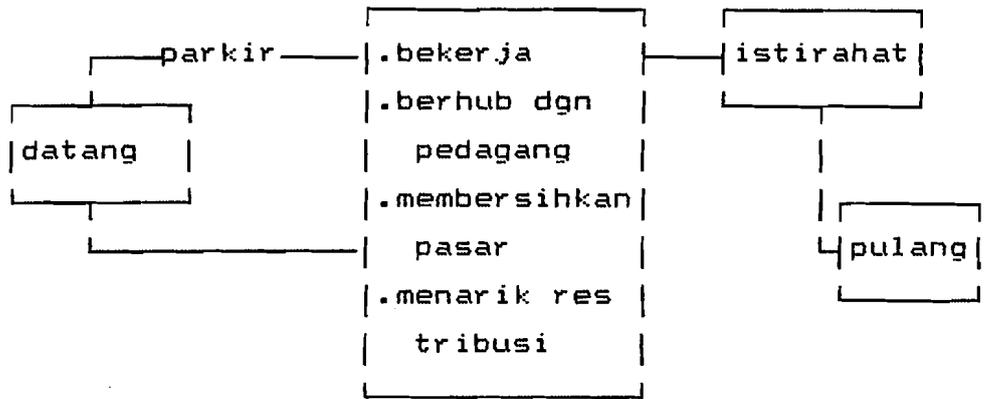
(Gambar Proses kegiatan penjual 9 bahan pokok VI.16)

Penjual (Transit)



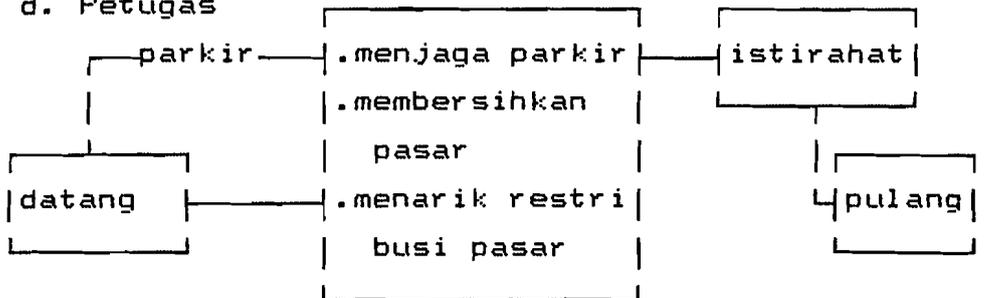
(Gambar Proses kegiatan penjual Transit VI.17)

c. Pengelola/staf



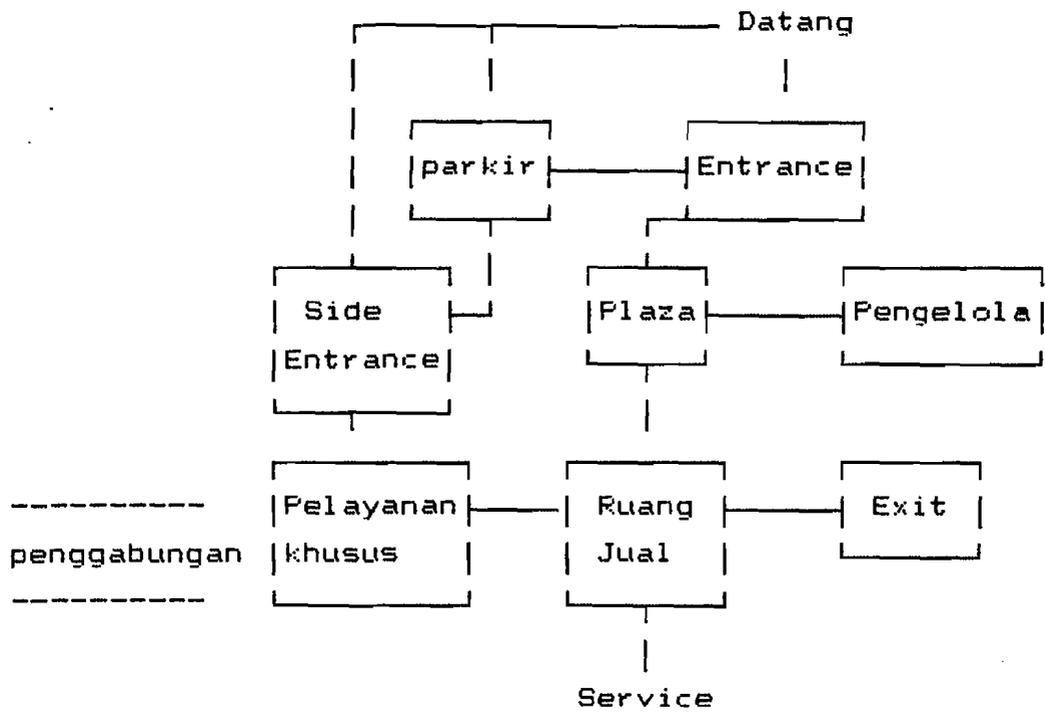
(Gambar Proses kegiatan pengelola VI.18)

d. Petugas



(Gambar Proses kegiatan petugas VI.19)

2. Organisasi Ruang 9 Bahan pokok

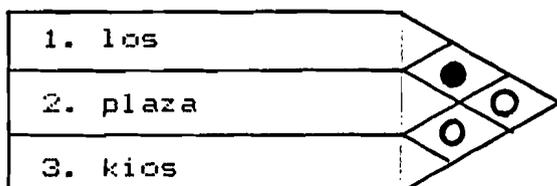
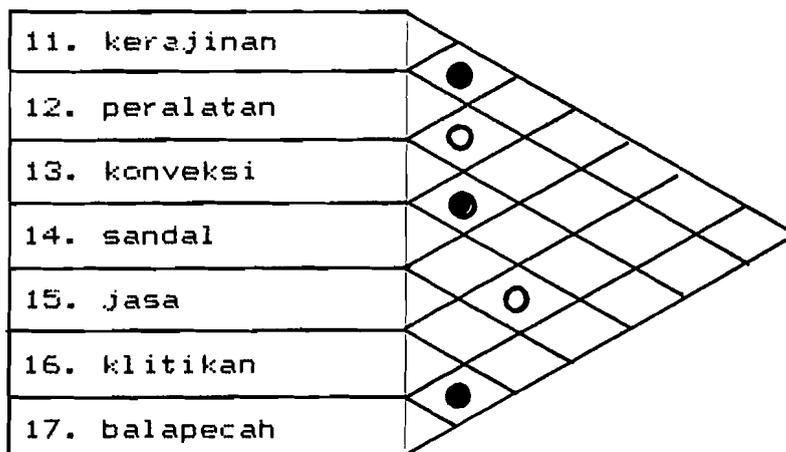
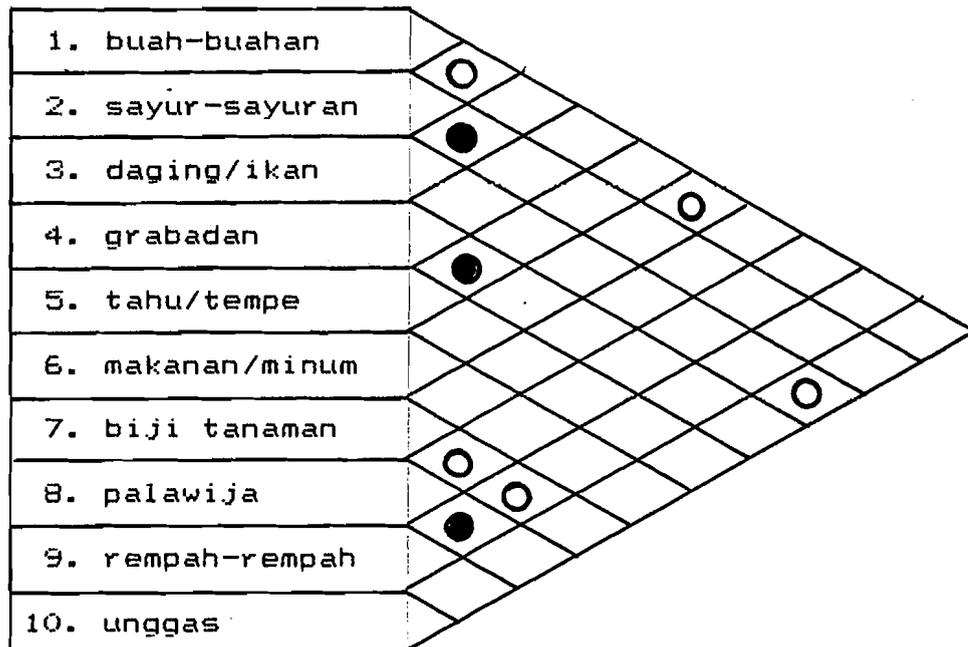


(Gambar Organisasi ruang 9 bahan pokok VI.20)

3. Hubungan Ruang

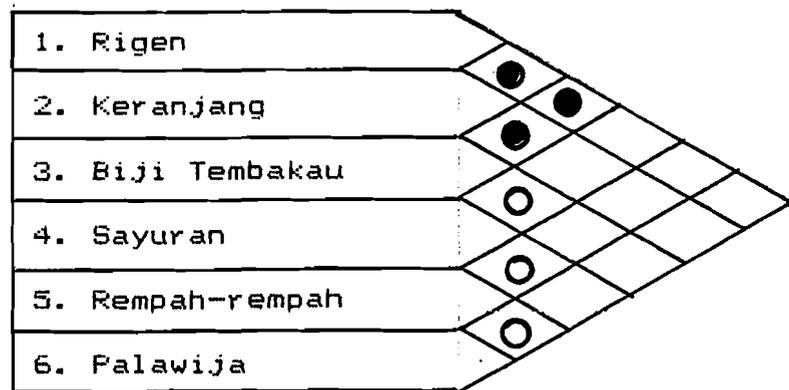
a. Hubungan ruang tiap kelompok ruang

- Kelompok Ruang Penjualan (9 Bahan Pokok)

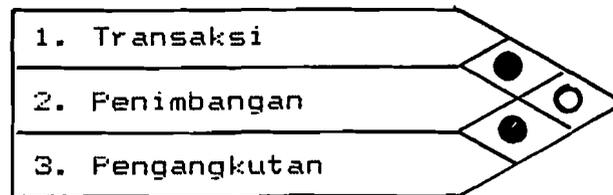


(Gambar Pengelompokan ruang penjualan VI.22)

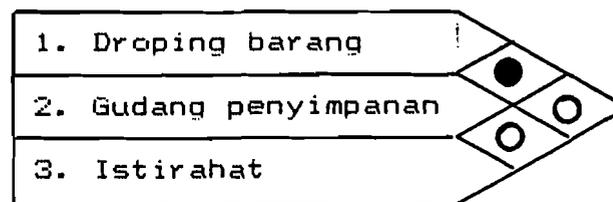
- Kelompok Ruang Penjualan (Transit)



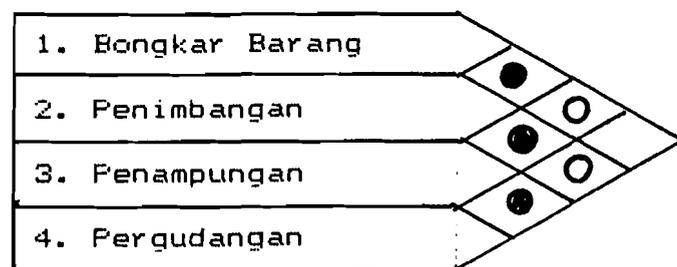
- Kelompok Pelayanan Umum Transit



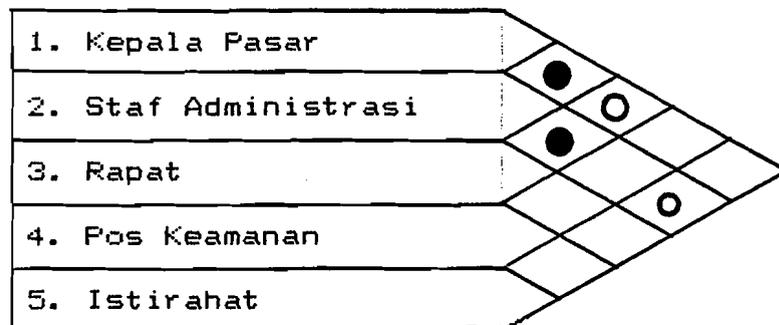
- Kelompok Ruang Pelayanan Khusus 9 bahan pokok



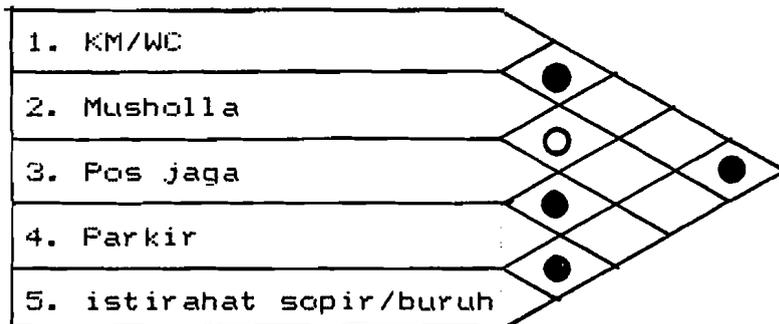
- Kelompok Pelayanan Khusus Transit



- Kelompok Ruang Pengelola



- Kelompok Ruang Service



(Gambar Pengelompokan ruang pelayanan VI.23)

4. Konfigurasi Ruang

Susunan ruang yang ada disusun berdasarkan kegiatan yang terjadi di pasar, keseluruhan ruang disusun berdasarkan :

- a. waktu kegiatan
- b. sifat kegiatan
- c. hubungan ruang

Waktu kegiatan aktifitas 9 bahan pokok

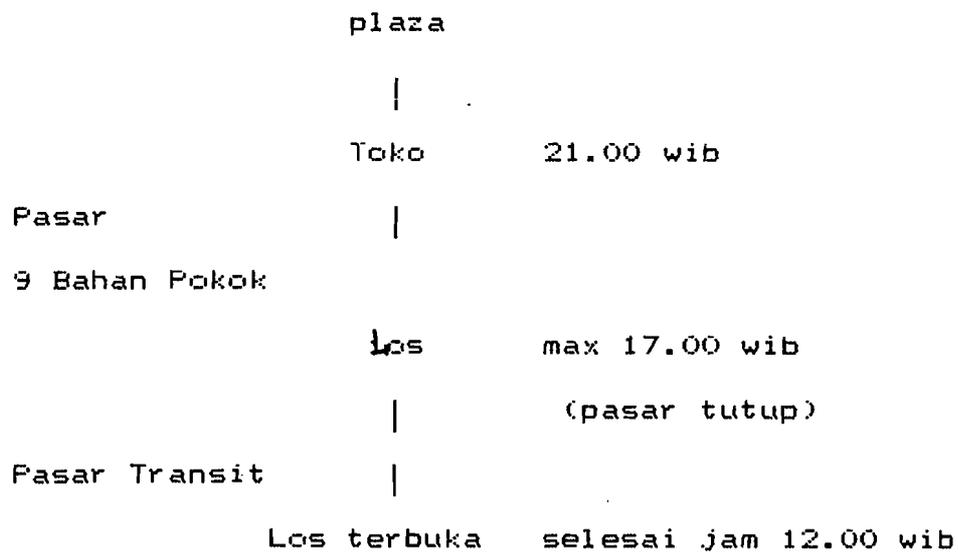
- Los, buka dari jam 07.00 s/d 15.00 WIB

- Kios, buka dari jam 07.00 s/d 21.00 WIB

Waktu kegiatan Transit

- dari jam 06.00 s/d 12.00 WIB

Pembagian ruang berdasarkan jam aktifitas



(Gambar Pembagian ruang berdasarkan jam aktifitasnya VI.24)

G. Tinjauan Tapak

Keberadaan persil yang ada pada pasar Parakan ini hanya sekitar 17.856 m². Dimana dengan luasan ini dituntut dapat memenuhi dan melayani masyarakat yang ada. Bila dipandang secara umum, bila semakin luas persil semakin tinggi hirarki dan semakin banyak masyarakat yang mampu dilayani.

Berdasarkan perhitungan jumlah penduduk Kecamatan Parakan pada tahun 1991 ada 73.117 jiwa, dimana kebutuhan luasan pasar sebagai sarana perdagangan yang ditentukan pada RUTRK Ibu Kota Kecamatan Parakan adalah :

$$73.117 \times 0,4 \text{ m}^2 = 29.2466,8 \text{ m}^2$$

Jadi luasan yang ada sekarang ini sudah tidak mampu lagi memenuhi dan melayani masyarakat yang ada. Berdasarkan tuntutan kebutuhan dalam jangka 20 tahun mendatang pada tahun 2010 nanti adalah :

$$88.833 \times 0,4 \text{ m}^2 = 35.533,2 \text{ m}^2$$

Untuk dapat memenuhi tuntutan pelayanan pembeli yang kian bertambah banyak ini maka luasan tersebut dapat ditempuh dengan menambah areal jual kearah vertikal. Hal ini juga dipertimbangkan kondisi lahan yang tidak mungkin lagi dikembangkan secara horisontal.

H. Existing Site

Ditinjau dari interaksi terhadap lingkungan maka lokasi pasar ini berdekatan dengan fasilitas umum yang berfungsi sebagai pendukung bagi kelangsungan dan perkembangan pasar.

Daerah sekitar site ini adalah merupakan daerah perkembangan perdagangan yang mendukung keberadaan pasar tersebut.

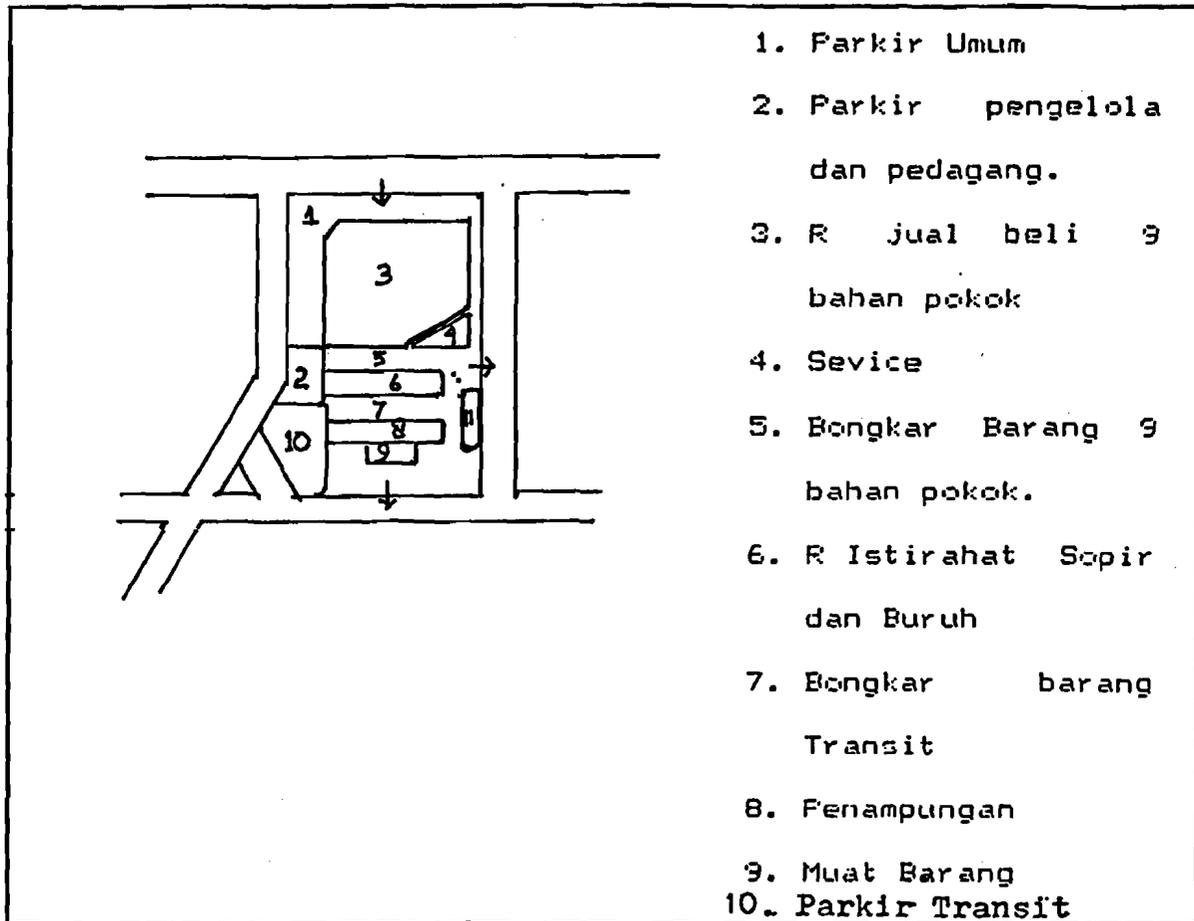
Lokasi pasar selain didukung oleh kelengkapan jaringan utilitas kota serta sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan yang ada. Kondisi yang dimiliki oleh site pasar adalah sebagai berikut :

1. lokasi berdekatan dengan daerah perdagangan
2. Lokasi masih dan berdekatan dengan daerah pemukiman
3. Terletak di lintasan transportasi kota
4. Kemudahan transportasi dengan berdekatan dengan terminal kota, yang sangat mendukung sarana dan prasarana transportasi kota yang ada.
5. Lokasi pasar ini mudah dijangkau dari berbagai arah.

I. Penzoningan

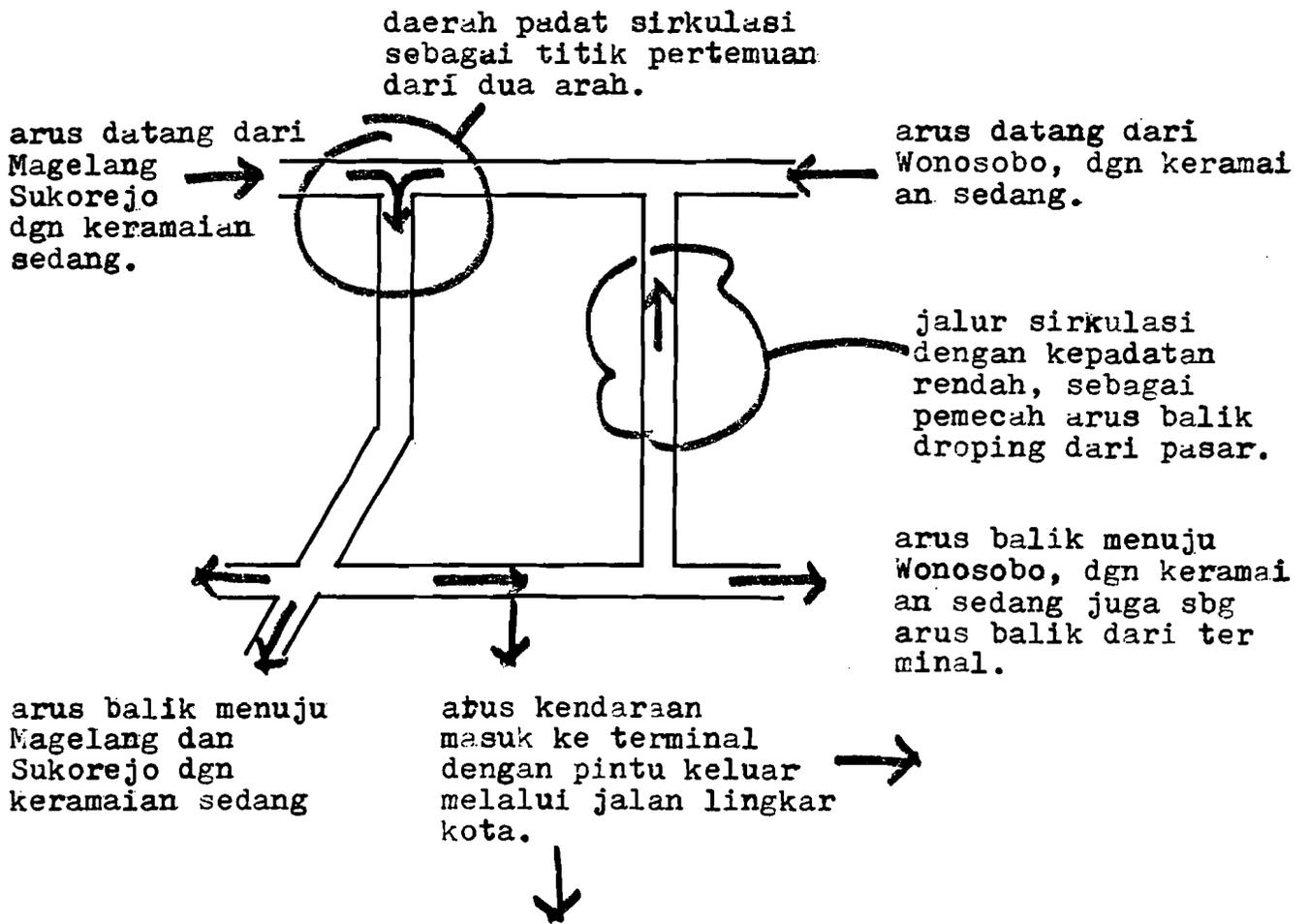
Site bila dilihat penzoningan dari pada site yang ada maka dipisahkan dengan jelas daerah pasar transit dan pasar 9 bahan pokok, dengan pembagian pendistribusiannya. Sehingga dengan demikian tidak terjadi crossing antar kegiatan yang ada dipasar tersebut dalam melakukan kegiatan dan tidak crossing dengan lingkungan disekitarnya. Dengan penzoningan yang jelas ini maka diharapkan terjadinya suasana yang aman dan lancar pada kedua pasar tersebut.

Penzoningan pada site



(Gambar Penzoningan VI.25)

Analisa Sirkulasi di sekitar site.



(Gambar Analisa sirkulasi VI.26)



J. Prasarana Pendukung.

(Tabel Prasarana pendukung VI.6)

Fasilitas	Ada/Tidak	Memenuhi/tidak
1. Air Bersih	*	*
2. Air Kotor	*	*
3. Sampah	*	*
4. Listrik	*	*
5. Fire Protection	*	*
6. Komunikasi	*	*

Bila dilihat sebagian dari sarana pendukung sudah ada, tetapi belum dapat memenuhi kebutuhan yang ada.

K. Sirkulasi

(Tabel Sirkulasi diluar pasar VI.7)

A. Di Luar Pasar

Pelaku	Pergerakan		Tuntutan
	trottoar Pedestrian Jalan		
Pejalan Kaki	*	*	nyaman, aman
Roda 2		*	aman, terarah
Roda 4		*	aman, terarah
Becak		*	aman, terarah
Andong		*	aman, terarah

B. Di Luar Pasar

Pelaku	Perggerakan		
	Efisien	Aman	Komunikatif
Pembeli	*	*	*
Pedagang	*	*	*
Barang	*	*	*

L. Sirkulasi Barang Transit

Nama Barang	Asal	Jumlah	Kemasan	Keawetan
1. Kobis	Dieng, Wonosobo garung, Kopeng	2-3 truk	-	1-2 hari
2. Kentang	Dieng, Wonosobo	2-3 truk	karung 50x80x40	10-14 hari
3. Wortel	Kopeng, Dieng	1-2 colt	karung 50x80x40	3-5 hari
4. Bawang	Tarangan, Kruisan, Banaran	2-3 colt	karung 50x80x50	10-15 hari
5. Cabe	Katekan, Tarangan Bakalan	2-3 colt	karung 50x80x50	4-6 hari
6. Biji Tembakau	Batur, Dieng, Setieng	3-4 truk	keranjang 50x50x40	1-3 hari
7. Keranjang	Traji, Mergowati Druju	3-4 truk	80x60x60	-
8. Rigen	Mergowati Karang- tejo	2-3 truk	80x160x0,02	
Jumlah =	=====	12 truk 13 colt		

(Tabel distribusi barang VI.9)

BAB VII

PERENCANAAN PASAR TRANSIT DAN PASAR 9 BAHAN POKOK YANG DIHARAPKAN

Pasar Parakan sebagai fasilitas perdagangan yang melayani penduduknya dengan beban pelayanan tingkat kota, belum dapat memenuhi kebutuhan yang ada, baik itu tuntutan kualitas maupun kuantitasnya. Dengan kondisi yg ada sekaraag ini pasar Parakan belum mampu berfugsi secara optimal dalam melayani masyarakat yang ada disekitarnya. Dari kondisi yang ada sekarang ini dirasakan perlu adanya penataan terhadap pasar Parakan, pada lokasi yang sama dengan mempertimbangkan beberapa hal.

- Fertimbangan terhadap potensi ataupun permasalahan yang berkaitan dengan pasar baik secara fisik maupun non fisik yang dapat mendukung.
- Tata cara jual beli yang ada sekarang ini, sudah menjadi tradisi dan menyatu dengan masyarakat sekitarnya. Sehingga diprediksikan dalam jangka waktu 10 s/d 20 tahun yang akan datang tidak terjadi perubahan yang drastis sistem tata cara jual beli, sehingga masih diperlukan adanya pasar.

Untuk dapat memenuhi tuntutan kualitas dan kuantitas pada pasar dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan mewadahi kegiatan yang ada. Maka diupayakan penataan dan perencanaan pasar tersebut. Dimana perencana pasar yang



diinginkan adalah sebagai berikut :

1. Pasar 9 Bahan Pokok

- a. Adanya pemilahan jenis barang dagangan atau penzoningan ruang jual berdasarkan :
 - karakteristik barang dagangan
 - sifat barang dagangan
 - nilai ekonomi dari barang dagangan
- b. Kemudahan pencapaian bagi pembeli dalam melakukan kegiatannya/ aktifitasnya
 - Lokasi perdagangan dekat dan mudah dijangkau
 - Lokasi perdagangan jelas pengaturan
 - Sirkulasi sesuai dengan kebutuhan dan polanya jelas
- c. Kemudahan dalam memasok barang
 - Bongkar barang dapat dengan cepat dan aman
 - Tersedianya fasilitas parkir yang memadai
 - Sikulasi yang aman dan lancar/ tidak crossing
- d. Tersedianya fasilitas pendukung
 - Service
 - Parkir
 - Istirahat
 - Musholla
 - MCK

2. Pasar Transit

- a. Adanya pemilahan ruang penampungan berdasarkan pengelompokan barang yang ada.
- b. Penzoningan yang jelas antara kegiatan umum dan kegiatan khusus agar tidak terjadi keruwetan

Kegiatan Umum

- Transaksi jual beli
- Ruang menunggu muat barang
- Penimbangan barang
- Penampungan sementara

Kegiatan Khusus

- Bongkar barang
- Penimbangan barang
- Menyimpan barang
- istirahat

- c. Tersedianya fasilitas bongkar muat barang, sehingga kegiatan dapat berjalan lancar. Karena dengan tersedianya fasilitas tersebut kegiatan bongkar muat barang dapat dilakukan dengan cepat.
- d. Fasilitas pergudangan sebagai pendukung dari kegiatan penampungan barang Transit. Sehingga dengan adanya fasilitas pergudangan pedagang yang belum sempat terjual atau belum sempat mengirim barangnya dapat disimpan dahulu digudang penyimpanan tersebut.
- e. Tersedianya sistem parkir yang memadai di lingkungan pasar, sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas yang ada disekitarnya.

BAB VIII

PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Dasar Pertimbangan Pendekatan

1. Pendekatan Kegiatan

Pendekatan kegiatan ini dilakukan untuk dapat mewadahi tuntutan kualitas dan kuantitas yang dibutuhkan oleh pasar Parakan. Dimana pasar Parakan ini dibagi menjadi dua macam kegiatannya yaitu :

1. Pasar Umum
2. Pasar Transit

Kedua pasar ini berjalan bersama-sama pada satu lokasi dengan adanya pembagian zone yang jelas. Dimana dalam melakukan pendekatan kegiatan yang ada dipasar tersebut, harus mengingat fungsi dan peran pasar sendiri di kota tersebut. Secara garis besar pasar mempunyai 2 fungsi utama yaitu :

1. Pasar sebagai wadah perdagangan.
2. Pasar sebagai fungsi sosial budaya

Dengan peran dan fungsi yang ada inilah, perlu adanya pertimbangan dalam mewadahi kegiatannya. Sehingga keduanya dapat terwadahi aktifitasnya.

Kegiatan yang berada di pasar ini dibedakan menjadi beberapa kelompok sesuai dengan sifat dan fungsinya. Dimana kegiatan yang diprioritaskan atau merupakan kegiatan utama adalah jual beli. Kegiatan jual beli itu dapat dibedakan sebagai berikut :

- Kegiatan Umum
 - . Jual beli
- Kegiatan Khusus
 - . Bongkar muat barang
- Kegiatan Service
 - . Administrasi
 - . Pengelolaan
 - . Perawatan

2. Pendekatan Kebutuhan Ruang

Berdasarkan kegiatan-kegiatan yang ada dipasar yang dibedakan seperti tersebut diatas, maka dapat dirumuskan suatu pendekatan kebutuhan ruang yaitu :

a. Ruang Pelayanan Umum 9 bahan pokok

- Plaza
- Sirkulasi
- Ruang jual beli

. Ruang Pelayanan Umum Transit

- Transaksi Jual beli
- Penimbangan Barang
- Muat Barang

b. Ruang Pelayanan Khusus 9 bahan pokok

- Droping Barang
- Istirahat

. Ruang Pelayanan Khusus Transit

- Bongkar Barang
- Penimbangan Barang
- Penampungan

- Gudang penyimpanan
- Istirahat
- c. Ruang Pengelola
 - Kepala Pasar
 - Staf Administrasi
 - Rapat
 - Pos Keamanan
 - Istirahat
- d. Ruang Service
 - KM/WC
 - Musholla
 - Pos jaga
 - Parkir
 - Gudangan peralatan

B. Perwujudan Ruang Jual Beli

1. Pengelompokan Ruang

Pendekatan pengelompokan ruang ini, berdasarkan dominasi yang ada, sifat dan karakter barang serta penempatan penzoningan barang dagangan menurut nilai ekonomi yang dikandungnya. Sehingga pengelompokannya dapat sesuai dengan sifat dan karakternya. Pengelompokan ruang ini berdasarkan beberapa pertimbangan yaitu:

- Hirarki Ruang

Sifat Kegiatan

Umum ----- Khusus

Nilai Ekonomi

Tinggi -----Sedang -----Rendah

Karakter Barang

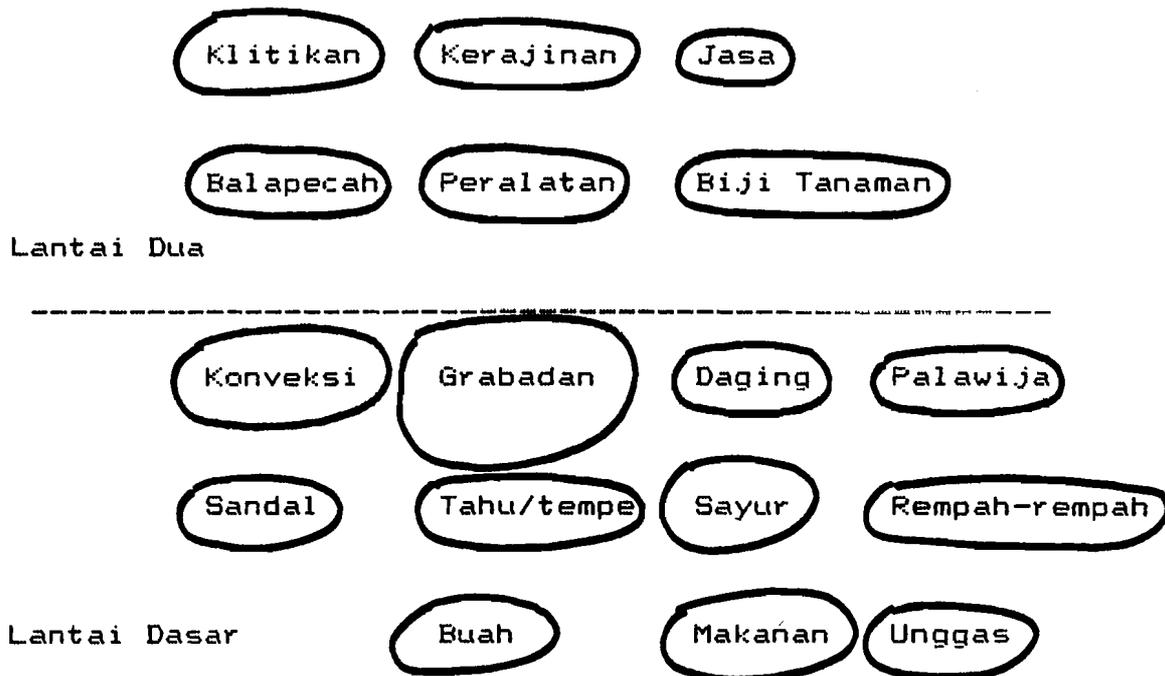
Bersih ----- Kotor

Tidak Bau ----- Bau

Awet ----- Tidak Awet

- Jenis dan Karakter barang.

Pembagian Ruang Jual 9 bahan pokok menurut hirarki nilai ekonomi serta karakteristiknya.

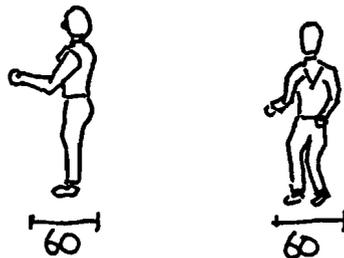


Pembagian Ruang Jual Transit berdasarkan kelompok jenis barang dagangannya.

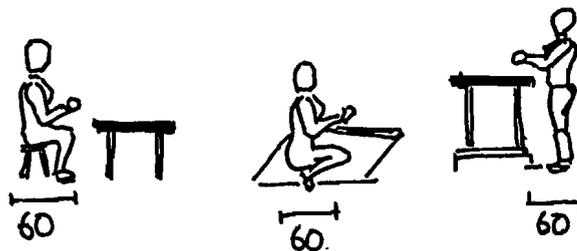
1. Keranjang
Rigen
Biji Tembakau
2. Rempah-rempah
3. Palawija
4. Sayur-sayuran

2. Studi Komponen Kegiatan

Pembeli



Pedagang



(Gambar studi komponen kegiatan pedagang dan pembeli VIII.1)

3. Tuntutan Kuantitas dan Kualitas

a. Pendekatan Karakter Pasar

Untuk mendekati bentuk pasar yang sesuai dengan karakter yang dikandung dari pasar itu sendiri, maka kita harus menggunakan karakter tersebut untuk lebih tepatnya dalam melakukan pende-

katan. Pasar yang mempunyai karakter yang khas dimana suasana dan ciri khas yang ada pada pasar ini, masih mengenal antara lain :

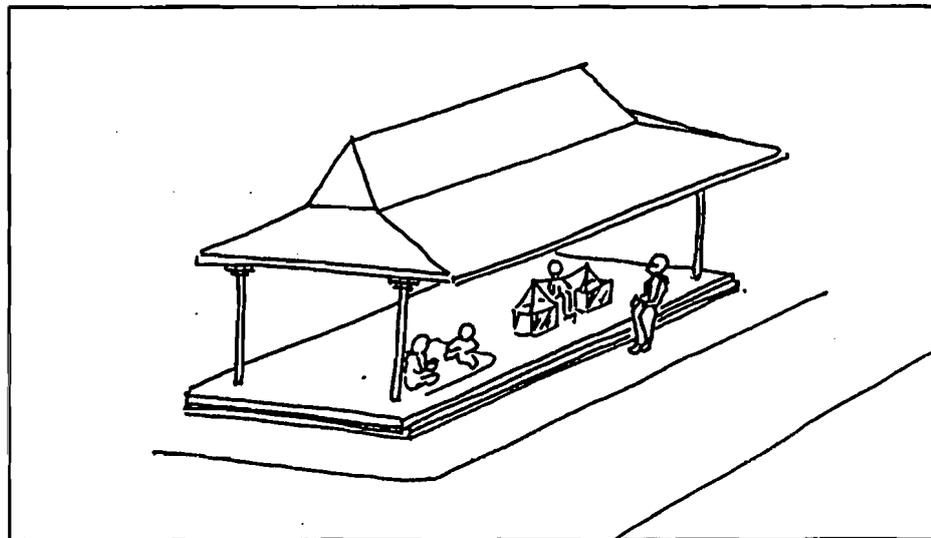
- Jaringan sosial budaya
- Suasana akrab dan merakyat
- Masih memungkinkan kontak visual
- Harga barang dagangan terjangkau oleh masyarakat
- Masih menggunakan sistem tawar menawar
- Masih mengenal musiman

Dengan karakter suasana dan ciri yang ada pada pasar tersebut, maka mewujudkan ruang yang mewadahi kegiatan yang ada pada pasar tidak lepas dari hal tersebut. Sehingga dengan pendekatan ini dapat menghasilkan suatu bentuk fisik yang dapat mewadahi dan mendukung kegiatan tersebut. Bentuk fisik bangunan sebagai wadah dari kegiatan perdagangan yang ada di bagi menjadi dua kelompok yaitu los dan toko.

1. Los Pasar Umum (9 Bahan Pokok)

Los pasar ini adalah mempunyai sifat yang lebih bebas. Dimana los ini memungkinkan untuk melakukan pergerakan ataupun kontak sosial yang lebih leluasa. Sehingga sangat fleksibel ruang-ruangnya, hal ini dikarenakan juga los tersebut tidak dibatasi oleh bidang-bidang masif. Sehingga keberadaannya berupa los yang utuh dengan penutup atap dan dengan ditumpu oleh kolom-

kolom. Kondisi fisik los yang demikian ini juga sesuai dengan barang dagangan yang menempatnya. Dimana pada los ini tidak menuntut sistem security yang lebih tinggi, Sehingga barang dagangan bisa ditinggal di los tersebut dengan ditumpuk atau dikelompokkan pada suatu wadah tertentu. Selain dari itu los itu sendiri berada didalam ruang pasar , sehingga keberadaannya masih terlindungi oleh toko-toko disekiling pasar tersebut.

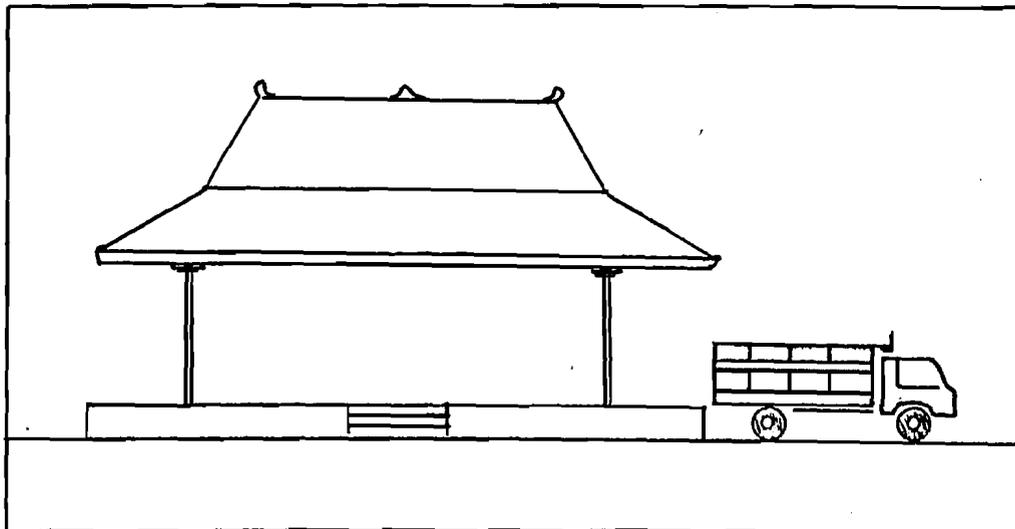


(Gambar Los Pasar 9 Bahan Pokok VIII.2)

2. Los Pasar Transit

Los pasar Transit ini juga mempunyai karakter yang hampir sama dengan los pasar umum. Dimana pada los Transit ini juga masih mementingkan kefleksibelan ruang dan kemudahan dalam melakukan aktifitas gerak dan kontak visual yang

lebih leluasa. Sehingga bentuk fisik dari los Transit ini sebagai penampung barang dan untuk kegiatan transaksi jual beli tidak dibatasi oleh bidang-bidang masif. Dengan demikian maka bentuk los ini lebih terbuka dengan ditutup oleh atap dan juga ditopang dengan kolom-kolom. Sehingga ruang gerak lebih leluasa. Selain dari pada itu di los Transit tersebut itu tidak untuk menyimpan barang dagangan, hanya untuk menampung sementara barang dagangan sebelum dijual atau disimpan dalam gudang penyimpanan.

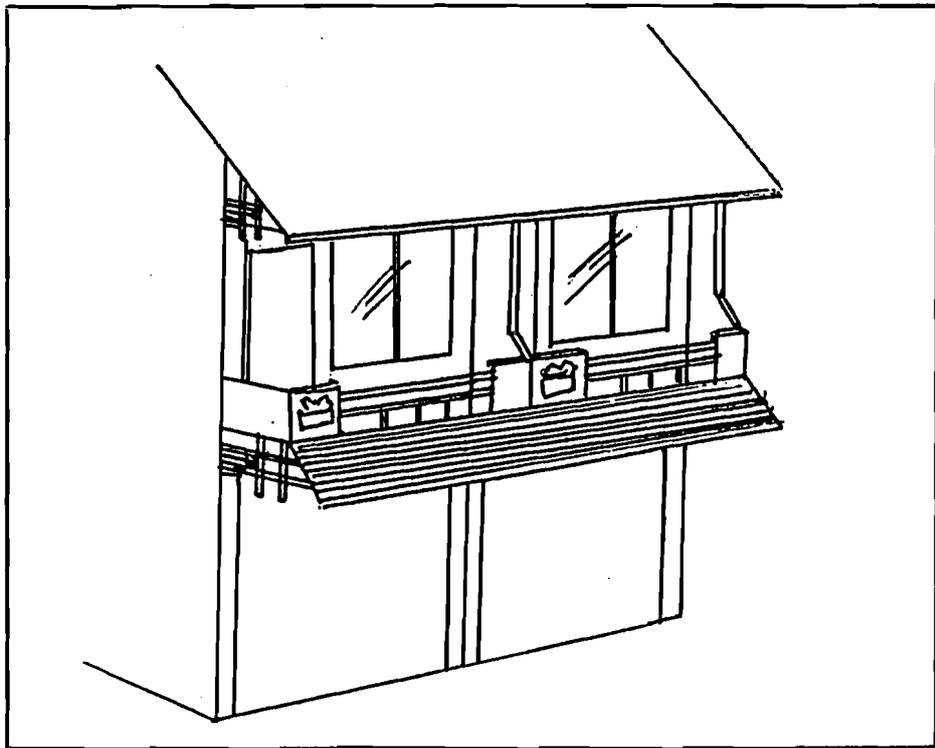


(Gambar Los Pasar Transit VIII.3)

3. Toko

Toko adalah merupakan bagian terluar pada pasar yang mempunyai nilai ekonomi lebih tinggi. Dimana keberadaannya yang terdepan dan paling mudah dijangkau oleh pembeli. Toko ini mempunyai

sifat yang lain dengan los, dimana pada toko ini menuntut sistem security yang lebih tinggi. Hal tersebut dikarenakan nilai barang yang ada pada toko tersebut mempunyai nilai ekonomi yang tinggi dibandingkan dengan barang dagangan yang berada didalam los. Dengan menuntut sistem security yang tinggi, maka bentuk fisik dari toko ini adalah dibatasi oleh bidang-bidang masif yang memungkinkan barang yang berada didalamnya bisa terlindungi. Sehingga dengan sifatnya yang demikian itu maka ruang gerak lebih terbatas juga kontak visual yang dapat dilakukan sebatas besar ruangnya.



(Gambar Toko disekeliling Pasar VIII.4)

b. Kuantitas Ruang

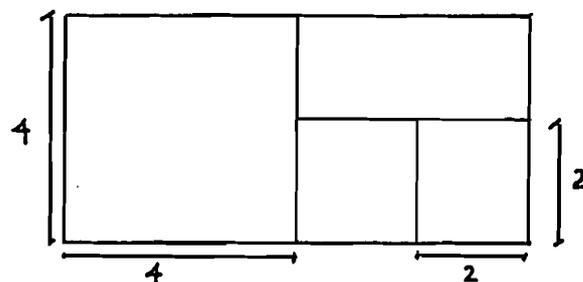
Kuantitas ruang yang dibutuhkan ini adalah merupakan kecenderungan luasan yang dibutuhkan dalam melakukan aktifitas pada pasar tersebut. Dimana luasan aktifitas yang dibutuhkan dalam 2 kelompok yaitu :

- Los Pasar

Luasan yang dipakai pada los pasar oleh para pedagang adalah 2, 4, 6 dan 8, sehingga dengan luasan yang dipakai para pedagang tersebut, digunakan ruang los dengan menggunakan modul

4 x 4 = jumlah 1933 pedagang los pasar

- buah-buahan 161 pedagang
- makanan 97
- grabadan 1106
- kerajinan 89
- jasa 47
- sayuran 339
- palawija 51
- rempah-rempah 68



(Gambar pendekatan ruang jual pada los dengan modul luasan 4 x 4m VIII.5)

3 x 4 = jumlah 1459 pedagang los pasar

- daging / ikan 124 pedagang
- unggas 129
- tahu / tempe 93
- klitikan 181
- konveksi 658
- balapecah 47
- peralatan 116
- biji tanaman 43
- sandal 64

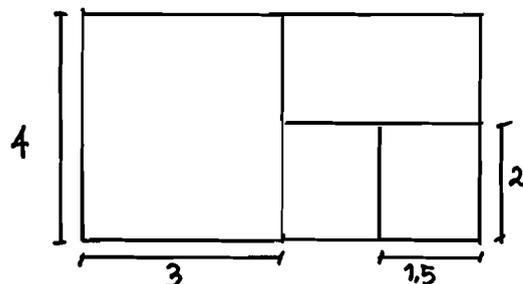
Pedagang Transit (160 pedagang)

3 x 4 =

- Keranjang 61 pedagang
- Rigen -
- Biji Tembakau -

3 x 4 =

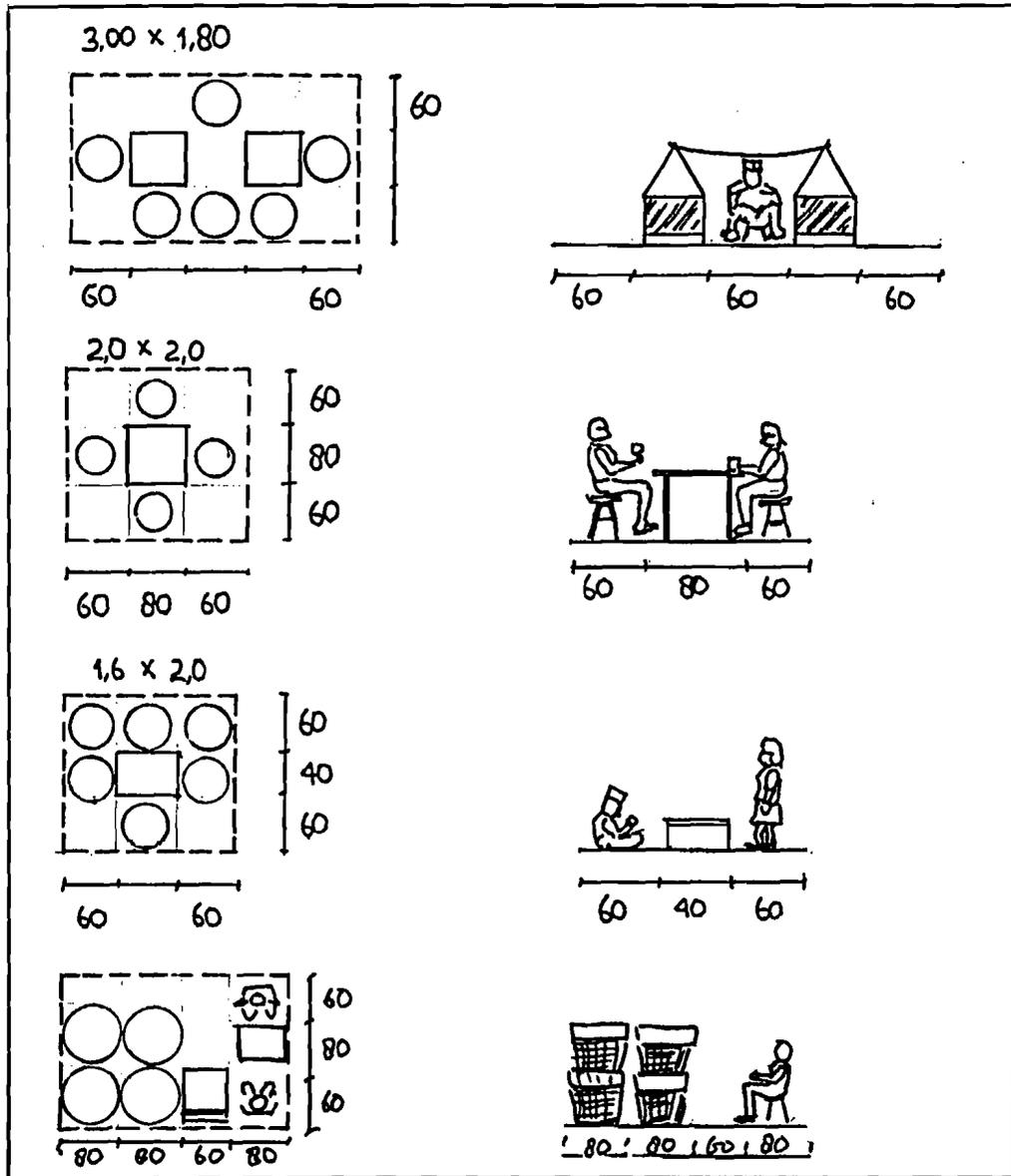
- Palawija 19
- Rempah-rempah 29
- Sayuran 51



(Gambar Pendekatan ruang jual pada los dengan modul luasan 3 x 4 m VIII.6)



- Pendekatan perhitungan modul (4x4) dan (4x3)



(Gambar Pendekatan perhitungan modul (4x4) dan (3x4) VIII.7)

- Toko

Luasan yang diambil untuk toko ini adalah 3,6 x 7,2 m, luasan ini adalah merupakan luasan kios yang ada dan sudah memenuhi. Sehingga luasan tersebut dipergunakan dalam merumuskan konsep luasan toko yang sesuai dengan tuntutan kebutuhan.

- Pendekatan Ruang Pelayanan Khusus Pada Transit

Untuk menyediakan kebutuhan ruang dari arus bongkar muat yang ada, maka diasumsikan luasan yang akan datang dengan melihat besarnya komoditi yang masuk pada Pasar Transit tersebut. Dengan data yang ada dikembangkan dengan menggunakan rumus bunga berbunga dengan mengambil kenaikan prosentase sebesar 5% tiap tahunnya.

$$P_t = P_o (1 + r)^t$$

P_t = Jumlah kendaraan tahun rencana

P_o = Jumlah kendaraan tahun dasar

r = angka pertumbuhan

t = selisih tahun rencana

Dengan diambil besar prosentase yang ada maka dapat diambil suatu pendekatan kapasitas komoditi yang masuk sampai pada tahun 2010 nanti, sehingga dapat tertampung pada pasar Transit tersebut.



Pada tahun 1994 komoditi yang masuk pada pasar Transit tersebut adalah :

12 truk

13 colt

Dimana muatan 1 truk ini secara kasar dapat menampung 2 muatan colt. Dengan asumsi yang demikian maka 2 colt = 1 truk. Asumsi muatan komoditi yang ada adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} Pt &= 18,5 (1 + 0,05)^{16} \\ &= 40,3 \text{ dibulatkan } 40 \text{ truk} \end{aligned}$$

Untuk prediksi sampai dengan tahun 2010 maka kapasitas komoditi yang masuk tiap harinya adalah 40 truk. Dimana lama waktu bongkar muatan rata-rata 45 menit. Untuk mengetahui besarnya unit bongkar yang dibutuhkan dengan menyesuaikan lama waktu bongkar yang diharapkan adalah dari jam 06.00 s/d 08.00 WIB = 2 jam. Dengan demikian waktu yang diasumsikan maximum adalah 2 jam.

Perhitungan unit bongkar yang dibutuhkan adalah :
40 truk x 45 menit = 1800 menit

1800 menit

----- = 30 jam

60 menit

30 jam

----- = 2 jam

15 Unit

Maka unit bongkar yang dibutuhkan adalah 15 unit bongkar barang dengan lama waktu bongkar selama 2 jam.

c. Kualitas Ruang

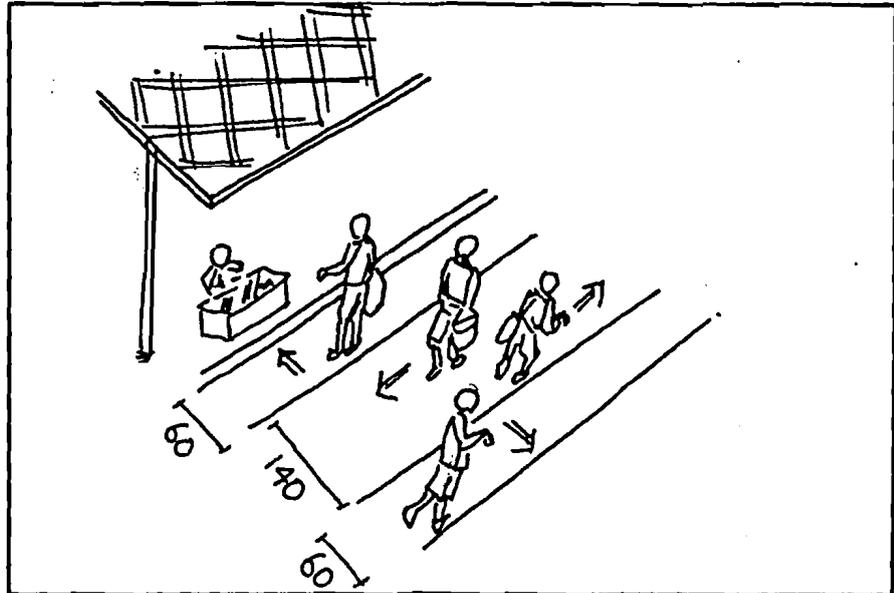
Kualitas ruang yang diinginkan oleh para pemakai atau yang beraktifitas dipasar tersebut adalah :

1. Ruang Pelayanan Umum

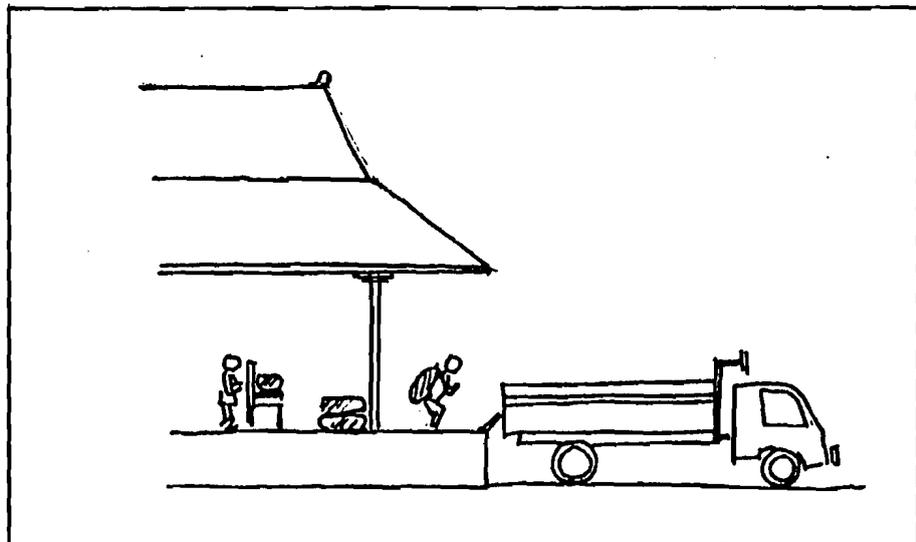
- Aman dan nyaman.

Aman dan nyaman disini, yaitu pembeli dalam melakukan kegiatan jual belinya dapat terlayani dengan aman, baik itu lingkungannya ataupun keamanan dari kebebasan geraknya dapat aman dan nyaman tidak saling berdesakan. Hal ini diatasi dengan pengaturan jalur sirkulasi yang sesuai dengan peruntukan dan kebutuhannya.

Suasana aman dan nyaman sangat dibutuhkan oleh pembeli dalam melakukan transaksi jual beli, sehingga pembeli tidak merasa was-was dalam melakukan kegiatannya baik itu dalam menunggu atau dalam pengangkutan barangnya tidak terganggu dengan kendaraan yang berlalu lalang disekitarnya.



(Gambar Suasana nyaman dengan pengaturan sirkulasi yang sesuai VIII.8)



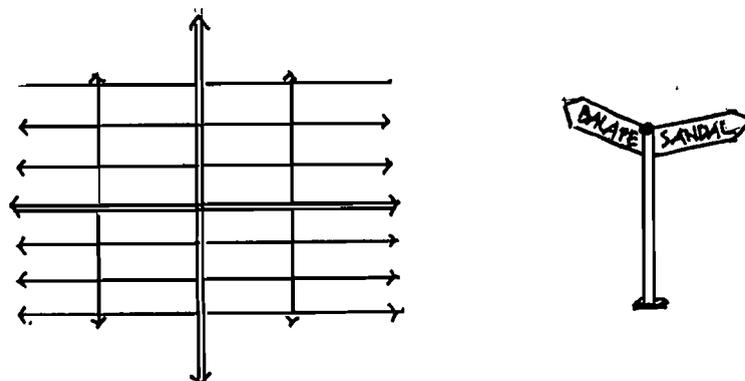
(Gambar suasana nyaman dengan tersedianya fasilitas angkut yang ada VIII.9)

- Jelas dan terarah

Pengaturan sirkulasi yang jelas dan terarah yang dimaksud disini, adanya kejelasan arah dari pada sirkulasi, sehingga tidak membingungkan bagi pembeli. Dengan adanya pengaturan yang jelas, maka pembeli dapat mudah dalam menentukan arah tujuannya. Dengan demikian akan lebih terlihat mana jalur sirkulasi utama dan mana jalur penunjang.

Kejelasan arah pengaturan sirkulasi bagi pembeli dalam melakukan transaksi jual beli dengan melibatkan kendaraan pengangkut sebagai sarana angkutannya. Dengan kejelasan arah ini dapat mempermudah dan memperlancar pelayanan, dengan dibedakannya penzoningan yang jelas diantara kegiatan yang ada.

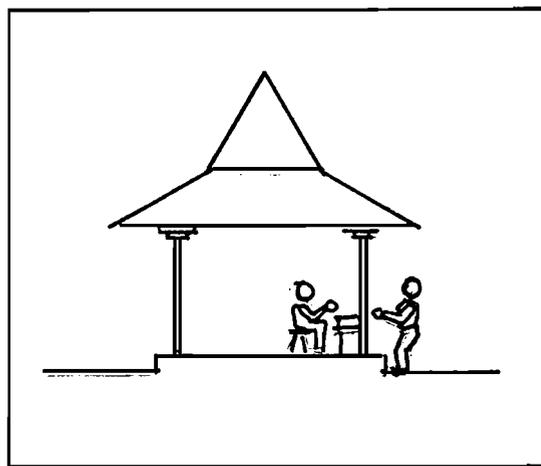
Dengan adanya pengaturan yang jelas dan terarah, maka akan memperlancar proses kegiatan jual beli.



(Gambar Penzoningan yang jelas dan terarah VIII.10)

- Akrab

Suasana akrab disini diartikan, bahwa dalam melakukan aktifitas jual beli ini didukung dengan suasana bangunan yang akrab. Hal ini bisa diungkapkan dengan skala bangunan yang tidak terlalu tinggi untuk menambah akrab suasana.



(Gambar suasana akrab diungkapkan dengan bangunan dengan skala yang manusiawi dan tidak terlalu tinggi VIII.11)

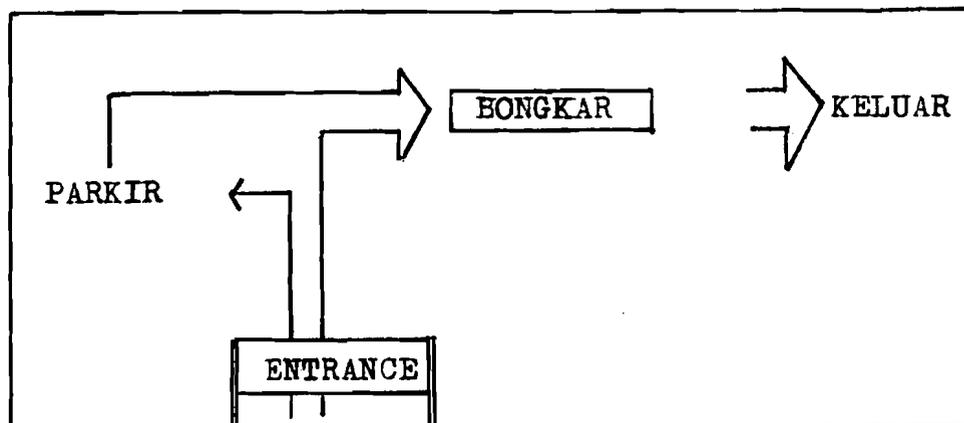
2. Ruang Pelayanan Khusus

Pelayanan khusus ini adalah merupakan kegiatan bongkar muat barang yang memerlukan suasana ruang yang lapang dan diperlukan ruang :
- mudah dicapai.

Mudah dicapai disini dalam arti tidak kesulitan dalam pencapaiannya. Sehingga kendaraan pendrob barang dapat dengan segera melak-

ukan kegiatan dengan mudah dan tidak mengganggu sirkulasi kendaraan yang lain

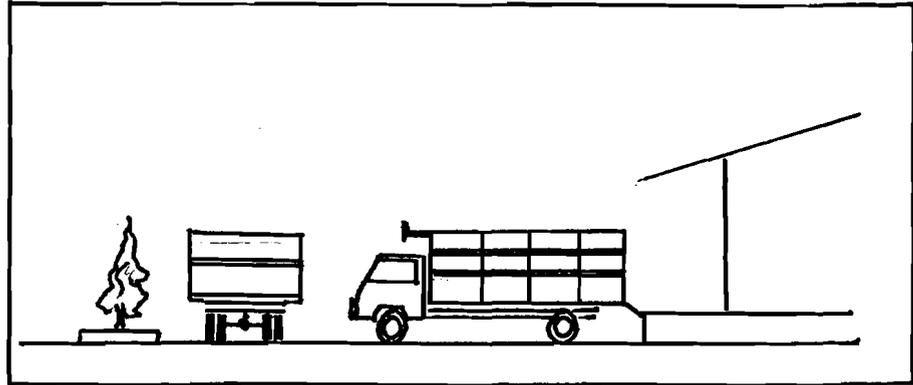
Pelayanan Khusus ini, haruslah mudah dicapai untuk dapat mempercepat proses penyaluran barang-barang transit, sehingga dengan segera dapat disalurkan lagi kepasar. Kelancaran pencapaian ini, memungkinkan mobil pendrob barang dapat dengan mudah langsung melakukan bongkar barang tanpa terlalu lama menunggu antrian atau menunggu kemacetan lalu lintas.



(Gambar suasana mudah dalam pencapaian dengan pengaturan sirkulasi yang jelas VIII.12)

- aman

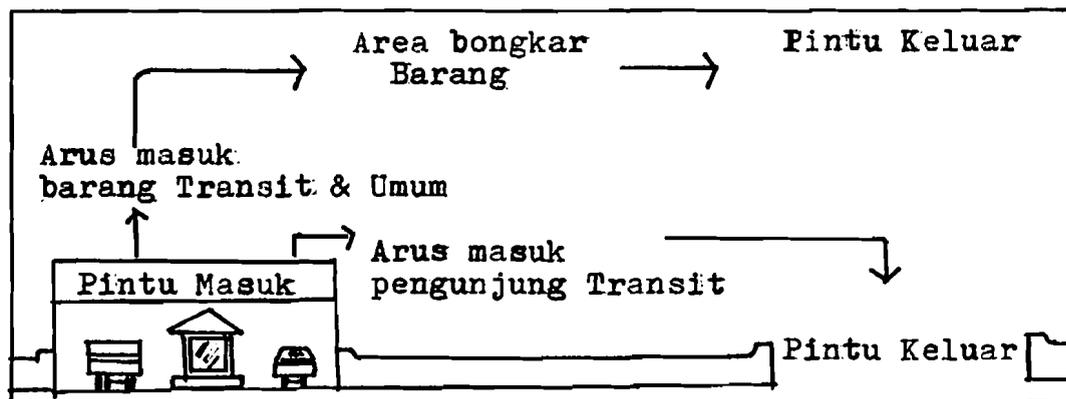
Aman dalam melakukan kegiatan penyuplaian barang ini dibutuhkan suasana lingkungan yang aman, juga sirkulasi aman dari kendaraan yang lain sehingga dengan leluasa menyuplai barang.



(Gambar Suasana aman didukung dengan pengaturan sirkulasi yang sesuai tidak mengganggu kegiatan bongkar VIII.13)

- cepat dan bebas

Penyaluran barang secara cepat ini sangat diharapkan baik oleh pendrob barang ataupun pedagang. Sehingga barang dapat dengan segera melakukan pembongkaran tidak perlu menunggu terlalu lama, bisa langsung bongkar dengan cepat.



(Gambar Pengaturan sirkulasi arus kendaraan yang jelas, sehingga penyaluran barang bisa cepat dan bebas. VIII.14)

3. Ruang Pengelolaan

- komunikatif

Ruang pengelola yang komunikatif ini bisa memungkinkan untuk melakukan kontak visual dengan lingkungannya. Sehingga dalam melakukan pengelolaan dapat dengan mudah berkomunikasi dengan pedagang ataupun pembeli dengan didukung oleh fasilitas fisik yang ada.

- koordinatif dan disiplin

Ruang pengelolaan yang koordinatif dan disiplin ini mencerminkan adanya kekoordinasian antara pengelola dengan yang dikelola. Hal ini diungkapkan dengan pembukaan bidang-bidang pada bagian bangunan agar dapat mengkoordinir dengan leluasa. Kedisiplinan tercermin dari fasad bangunannya yang resmi dan lugas pada pengelolaan ini.

4. Service

- fungsional

Ruang service yang fungsional ini tercermin dari bangunannya yang berguna dan sesuai dengan fungsinya, sehingga wujud dari ruang service ini sesuai dengan fungsi yang dikandungnya.

- letaknya mudah dijangkau

Ruang service ini letaknya mudah dijangkau dan mudah dikenali sehingga orang dalam

menjangkau tidak mengalami kesulitan yang berarti.

- aman dan nyaman

Ruang pelayanan service ini hendaknya aman dalam pencapaiannya dan nyaman dalam pemakaiannya. Sehingga ruang service ini dapat sesuai dengan fungsinya melayani dengan aman dan nyaman.

D. Pendekatan Fisik Bangunan

Tujuan pendekatan dari fisik bangunan ini , adalah untuk mendapatkan bentuk pasar Parakan sebagai pasar penyedia 9 bahan pokok dan pasar transit yang disesuaikan dengan gaya tradisional yang ada dan juga disesuaikan dengan bangunan yang mendominasi pada daerah tersebut. Selain dari hal tersebut juga tidak ketinggalan pula memasukkan karakter dari pasar tersebut . Pendekatan fisik bangunan ini terdiri dari :

1. Penampilan Bangunan

- Ungkapan penampilan bangunan yang mempunyai karakter komunikatif, rekreatif dan menonjol sebagai upaya menarik pengunjung.
- Ungkapan bangunan yang ada diselaraskan dengan lingkungan sekitar, dimana dilingkungan sekitarnya ini bangunan yang menonjol dan mendominasi pada area perdagangan adalah dengan fasad bangunan Cina.

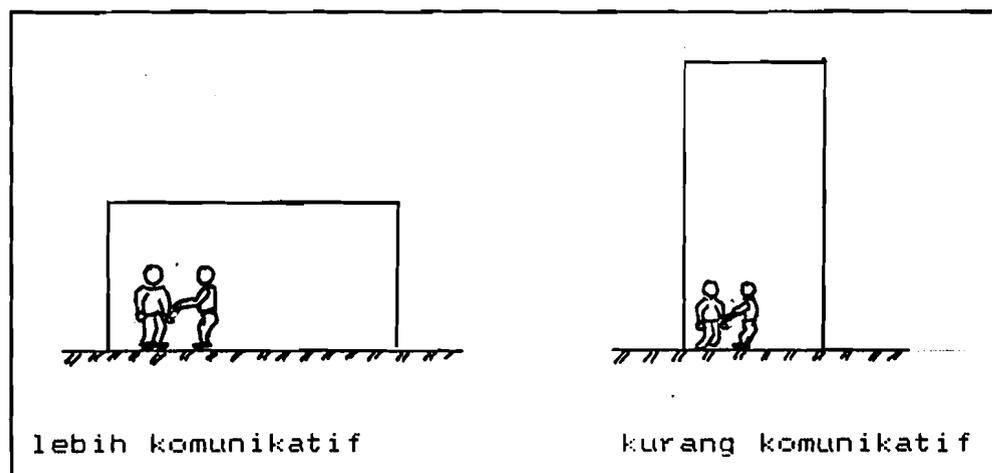
- Bentuk bangunan diselaraskan dengan keadaan tropis, agar sesuai dengan situasi daerah tersebut.

2. Karakter Bangunan

- Komunikatif

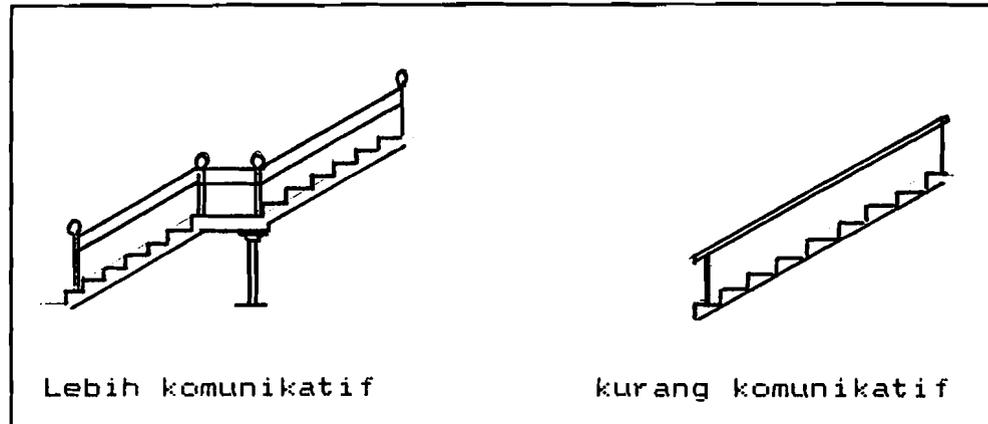
Ungkapan fisik bangunan yang memberikan suasana dan mendukung berlangsungnya komunikasi visual antara pembeli dan penjual. Penampilann bangunan yang komunikatif yaitu bentuk bangunan fisik yang dapat memberikan dan mendukung berlangsungnya komunikasi visual. Sehingga dengan terjalannya hubungan visual antara penjual dan pembeli akan lebih menguntungkan dari kedua belah pihak. Adapun bentuk bangunan yang komunikatif ini diungkapkan melalui :

- pembukaan bidang



(Gambar Ungkapan bangunan yang komunikatif melalui pembukaan bidang VIII.15)

- perubahan-perubahan



(Gambar Karakter bangunan yang komunikatif
VIII.16)

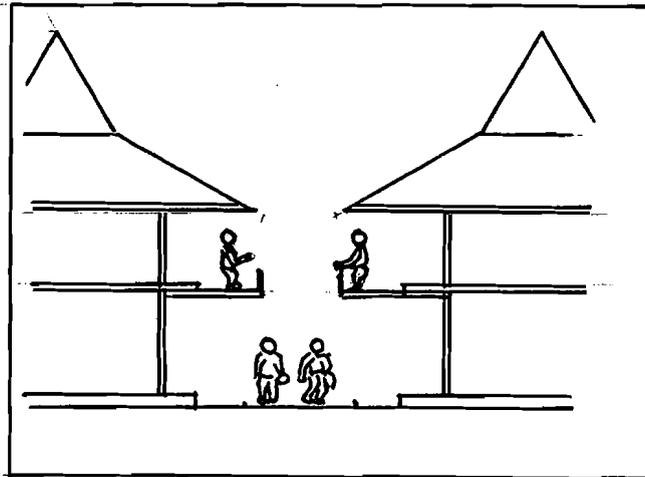
- Rekreatif

Ungkapan fisik bangunan yang memberikan suasana menyenangkan dan santai. Suasana rekreatif ini lebih cenderung mengekspresikan bangunan dengan suasana yang menyenangkan dan santai juga rilek sehingga akan mengundang masyarakat untuk senang berkunjung ditempat tersebut.

Ungkapan bangunan yang rekreatif ini melalui:

- Adanya open space sebagai pemersatu dengan lingkungan.
- Keterbukaan bangunan yang menyatu dengan lingkungan.

- Bentuk los-los yang terbuka sehingga memberikan keleluasaan pengunjung dalam mengamati.
- Sirkulasi yang tidak monoton dengan adanya perubahan arah yang jelas.

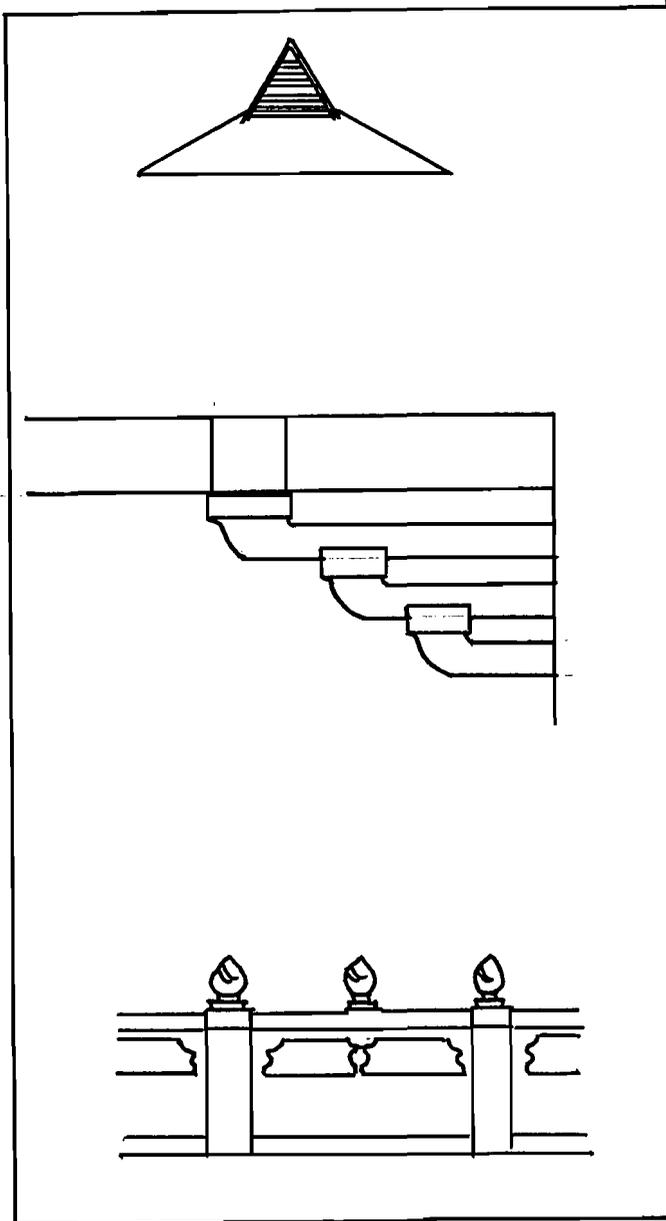


(Gambar Karakter bangunan yang rekreatif VIII.17)

- Dinamis

Suasana yang dihadirkan tidak monoton dan sesuai dengan perkembangan zaman. Penampilan bangunan yang dinamis ini yang dapat mengekspresikan keluwesan dan tidak kaku, kedinamisan ini dicapai melalui :

- Pemberian ornamen-ornamen yang dapat memberikan keluwesan dalam penampilan bangunan.
- Permainan atap agar tidak kaku dan dinamis.
- Pergatian level lantai untuk menambah suasana lebih dinamis dan tidak membosankan.



Permainan atap untuk kedinamisan, juga berfungsi sebagai sirkulasi udara.

Penggunaan konsol selain untuk kekuatan struktur juga menambah kedinamisan suasana dan memberikan kesan bangunan yang lebih berkesan tradisional.

Bentuk-bentuk jalusi ini lebih cenderung memberikan kesan bangunan tradisional juga menambah kedinamisan.

Perubahan level pada hall ini memberikan kesan bangunan lebih dinamis.

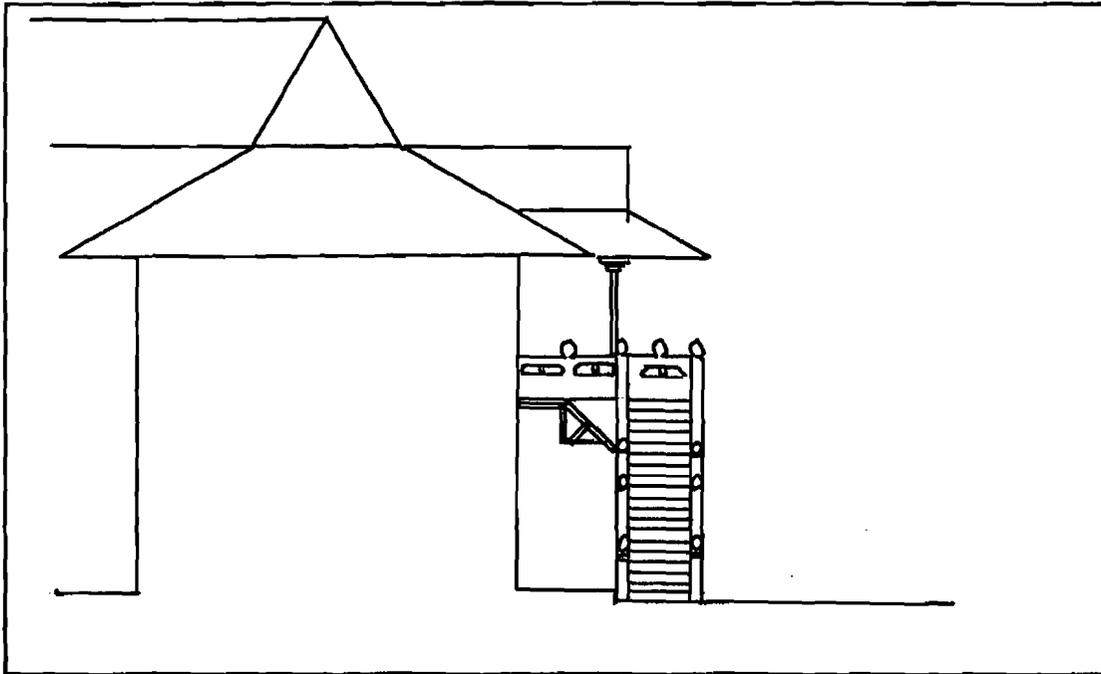
Bentuk tangga sebagai entrance ini yang berlevel ini memberikan kesan bangunan lebih dinamis dan estetis.

(Gambar ungkapan bangunan yang dinamis VIII.18)

- Menonjol

Ungkapan fisik bangunan yang menonjol dengan lingkungan sekitar. Penampilan bangunan yang lebih menonjol dari lingkungan sekitarnya ini untuk lebih menarik pengunjung untuk datang ke Pasar, walaupun tidak semuanya pembeli datang ke Pasar karena hal tersebut, karena selain itu pembeli datang ke Pasar ini juga karena kebutuhannya. Namun demikian penampilan bangunan yang menonjol ini juga merupakan terobosan baru dalam menarik minat pembeli. Penampilan ini dicapai dengan :

- bentuk permaianan atapnya, permainan atap ini karena atap lebih mudah dilihat dari jarak jauh dari lingkungan tersebut. Sehingga keberadaannya lebih mudah dikenali melalui permainan atap, sebagai usaha untuk menciptakan bangunan yang menonjol.
- pengekpse hall penerima dengan tangga, pengekpse tangga ini akan lebih menonjol keberadaannya dari bangunan yang lain. Selain dari itu juga berfungsi untuk menghantarkan pengunjung langsung kelantai dua.



(Gambar karakter bangunan yang menonjol VIII.19)

D. Pendekatan Tapak

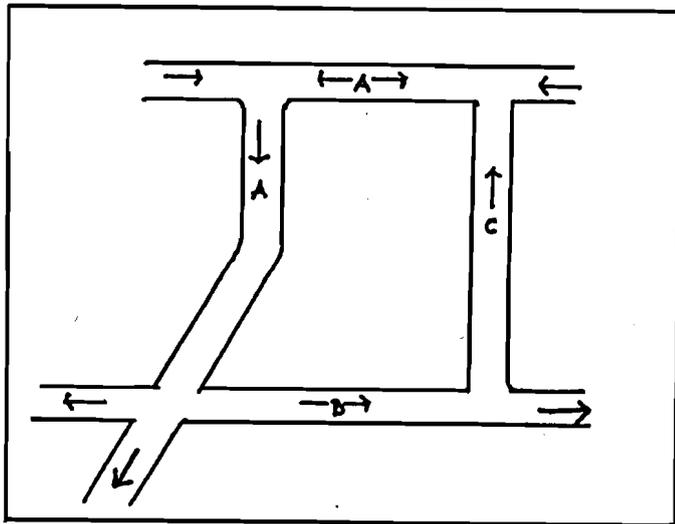
Pendekatan tapak ini untuk mendapatkan kemudahan pergerakan dalam pencapaian. Dari kemudahan pencapaian pada tapak ini berdasarkan pertimbangan pada :

- eksisting lingkungan
- tingkat aksesibilitas
- keamanan

Dari dasar-dasar pertimbangan dalam pencapaian tapak tersebut untuk mengacu pada tuntutan pencapaiannya yaitu:

- Letak pencapaian pada jalur utama dan mudah dikenali.
- kemudahan, keamanan dan kelancaran sirkulasi.
- faktor keselamatan yang tinggi terhadap sirkulasi lalu lintas lingkungan.





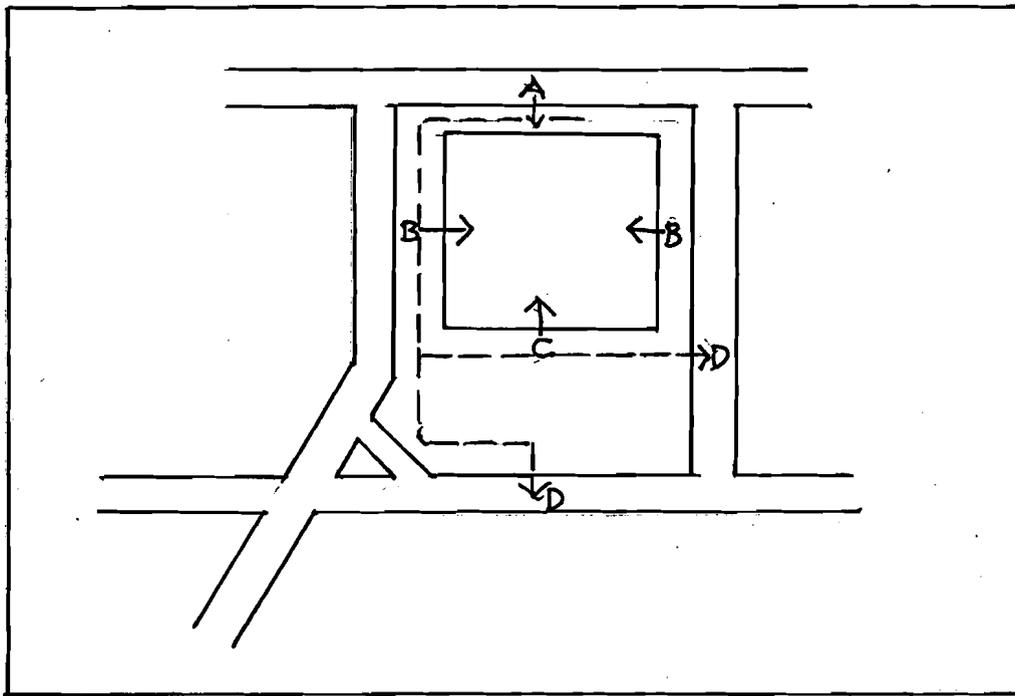
- A. jalur primer
- B. jalur sekunder
- c. jalur tertier

(Gambar Jalur sirkulasi berdasarkan tingkatan kelasnya.
VIII.20)

E. Pendekatan Entrance dan Side Entrance pada site

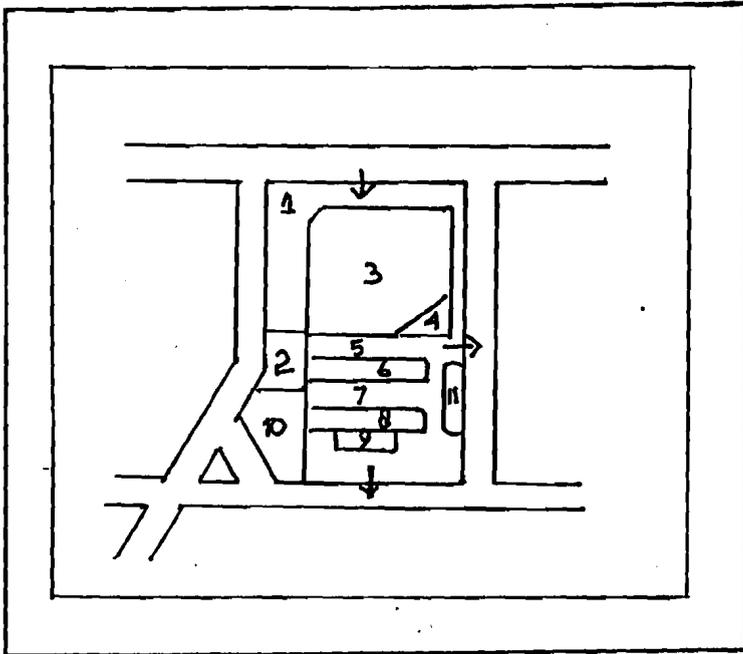
- A. Entrance Pasar 9 Bahan Pokok dan Transit diletakkan dijalur utama untuk mudah dijangkau dan dikenali, dengan letak entrance jauh dari persimpangan untuk menghindari keramaian jalan dan faktor keamanan.
- B. Side Entrance Untuk pembeli pada pasar 9 bahan pokok ini diambil pada kedua sisi dari jalan Usman dan jalan Ahmadi sehingga mudah dalam penjangkauannya.
- C. Side Entrance untuk para pedagang, pengelola dan juga untuk pendrob barang memlui pintu sebelah utara. Sehingga dapat dekat dengan area bongkar dan tempat parkir dari pengelola dan pedagang. Sehingga kemudahan pencapaian seperti yang diharapkan.
- D. Exit untuk kendaraan yang ini diletakkan pada sisi jalan Ahmadi dan jalan Saubari, sehingga dapat lancar dan dapat langsung keluar tanpa hambatan

setelah melakukan aktifitas . Pintu keluar ini diletakkan pada Jalan Ahmadi dan Saubari dengan pertimbangan jalan ini adalah untuk memecah keramaian dan kepadatan lalu lintas yang ada. Dengan demikian maka jalan ini dapat berfungsi membantu kepadatan lalu lintas yang ada.



(Gambar Pendekatan Entrance dan Side Entrance VIII.21)

Pendekatan Penzoningan



1. Parkir Umum
2. Parkir pengelola dan pedagang.
3. R jual beli 9 bahan pokok
4. Sevice
5. Bongkar Barang 9 bahan pokok.
6. R Istirahat Sopir dan Buruh
7. Bongkar barang Transit
8. Penampungan
9. Muat Barang
- 10 Parkir Transit

(Gambar Penzoningan Pasar pada site VIII.22)

Penzoningan ruang jual beli 9 Bahan Pokok

Zone lantai dua

Klitikan.181

Kerajinan.181

Jasa.47

Balapecah.47

Peralatan.116

Biji Tanaman.43

BAB IX

KONSEP

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. Konsep Ruang

1. Besaran Ruang

Besaran ruang untuk pasar Parakan ini diasumsikan sampai dengan 20 tahun mendatang. Besaran ruang ini didasarkan tolok ukur standart kegiatan yang ada.

- Rasio tingkat persil terhadap penduduk = 0,4 m²/jiwa.
- Rasio luas persil terhadap pedagang = 4,5 m²/ pedagang.
- tingkat pelayanan terhadap penduduk 1 : 35 penduduk.
- luas ruang jual beli 70 %
- luas area service 30 %

Dasar perhitungan yang diasumsikan :

- * Areal Jual Beli 70 %
 - kios = 10 %
 - los = 60 %
 - sirkulasi = 30 %
- * Areal Service 30 %
 - pengelola = 2 %
 - service = 4 %
 - pelayanan khusus = 94 %

Perhitungan

- Jumlah penduduk 20 tahun mendatang 88.833 jiwa.
- Perbandingan penduduk terhadap pedagang menurut standart 88.833 : 35 = 2.538 pedagang.
- Standart persil terhadap pelayanan penduduk skala kota $0,4 \times 8.833 = 35.533,2 \text{ m}^2$.

Perincian luas area

- Luas area jual beli 70 % = $24.873,24^2$
- Luas area service 30 % = $10.659,96^2$

a. Ruang Jual Beli

Luas dari keseluruhannya $24.873,24 \text{ m}^2$

- Los Pasar = banyak pedagang $\times 4,5$
 $= 2.538 \times 4,5 = 11.421 \text{ m}^2$

Los Transit/Penampungan = $114 \times 4,5 = 513 \text{ m}^2$

Muat Barang

Parkir angkutan $3 \times 6 = 18$

Asumsi 3 angkutan hinterline

2 angkutan dalam kota

Jadi ruang muat barang = $18 \times 5 = 90 \text{ m}^2$

Tunggu Angkutan

Asumsi 50 % dari jumlah pedagang

$57 \times 1,8 \text{ m}^2 = 102 \text{ m}^2$

Los Umum = $2.411 \times 4,5 = 10.849 \text{ m}^2$

- Kios = $104 \times (3,6 \times 7,2) = 2.695,68 \text{ m}^2$

Jumlah = $14.308,68 \text{ m}^2$

siswa ruang = $24.873,24 - 14.308,68 = 10.564,56 \text{ m}^2$

b.1. Ruang Service

Luasan diasumsikan $10.659 \times 4 \% = 393,7 \text{ m}^2$

1. Lavatory

- . Jumlah pedagang = 2.538 orang.
- . Rata-rata pedagang tinggal = 5 jam (300 menit).
- . Rata-rata pemakaian lavatory = 3 menit
- . Perkiraan pemakaian $300/3 = 100$ pemakaian.
tiap angkatan pemakai $2.538/100 = 25$
jadi luasan yang dituntut $25 \times 2,25 = 56,25 \text{ m}^2$

2. Musholla

- . 10 % dari jumlah pedagang x standart = luas
 $253,8 \times 0,7 \text{ m}^2 = 117,66 \text{ m}^2$

3. 2 menara air = 16 m^2

4. Gudang peralatan = 16 m^2

5. Tempat sampah $4 \times 8 = 32 \text{ m}^2$

Jumlah luas = $237,91 \text{ m}^2$

b.2. Pengelola

Luasan yang diasumsikan = $10.659 \times 2 \% = 213,18 \text{ m}^2$

Diasumsikan untuk 50 pegawai
(Tabel Kebutuhan ruang pengelola IX.1)

Ruang	Jumlah	Jumlah Luasan
R Kepala	1	12 m^2
R Tamu	1	12 m^2
R Administrasi	1	36 m^2
R Rapat	1	60 m^2
R Restribusi	1	45 m^2
R Pos Keamanan	4	16 m^2
R Istirahat	1	30 m^2
Jumlah		211 m^2

Jadi sisa = $3,18 \text{ m}^2$

b.3. Ruang Pelayanan Khusus

Luasan asumsi $10.659 \times 94 \% = 10.019,46 \text{ m}^2$

- area bongkar muat barang diasumsikan untuk 20

truk barang = $20 \times 18 = 360 \text{ m}^2$

- area bogkar transit

parkir = $3 \times 6 = 18 \text{ m}^2$

penimbangan = $4 \times 3 = 12 \text{ m}^2$

total =----- 30 m^2

dari 15 unit bongkar , jadi $15 \times 30 = 450 \text{ m}^2$

- gudang = $1,00 \% \times 10.659,96 = 106,59 \text{ m}^2$

- Gudang untuk penyimpanan barang Transit

Asumsi ruang simpan

$3 \times 3 = 9 \text{ m}^2 \times 40 \text{ truk} = 360 \text{ m}^2$

- ruang istirahat untuk 40 orang = $40 \times 1,5 = 60 \text{ m}^2$

- parkir pengunjung

(Tabel Komponen pemakai ruang parkir IX.2)

Komponen	Pemakai (orang)	standart m^2	Luasan m^2
1. becak	20	3,6	72
2. sepeda	100	1,2	120
3. sepeda motor	125	1,5	187,5
4. mobil	30	15	450
Jumlah			= 829,5 m^2

- Parkir Pedagang dan Pengelola

Komponen	Pemakai (orang)	standart m ²	Luasan m ²
1. sepeda motor	75	1,5	112,5
2. sepeda	100	1,2	120
Jumlah			= 232,5

Parkir Pendrob Barang Transit

Asumsi 50 % x 40 truk

$$\text{Jadi } 20 \text{ truk} \times (3 \times 6) = 360 \text{ m}^2$$

Parkir Pengunjung Transit

Asumsi 25 % x 40 truk

$$\text{Jadi } 10 \text{ truk} \times (3 \times 6) = 180 \text{ m}^2$$

Jadi luas ruang pelayanan khusus = 2.938,59 m²

Jadi sisa = 7.080,87 untuk sirkulasi dan ruang terbuka.

Jadi menurut perhitungan diatas dihasilkan suatu kebutuhan ruang dengan Building Coverege (BC) yang diharapkan = 70 % . Jadi luasan lantai adalah 24.873,24 x 70 % = 17.411,26 m².

(Tabel Luas bangunan pada pasar IX.3)

* Luasan Bangunan

Ruang	Luas m ²
1. R Pengelola	211
2. R Service	237,91
3. R Pelayanan Khusus	3.124,09
4. R Jual Beli	14.308,68
Jumlah	= 17.881,68 m ²

Jadi luasan ruang jual yang dituntut melebihi kapasitas lahan yang ada.

$$17.881,68 - 17.411,26 = 470,42 \text{ m}^2$$

Jadi sisa $470,42 \text{ m}^2$ ini harus ditempatkan dilantai atas, sehingga luasan tempat jual yang diletakkan dilantai dasar $< 17.411,26 \text{ m}^2$.

* Luasan Ruang Terbuka

Luas keseluruhan area terbuka adalah

$$24.873,24 - 17.411,26 = 7.461,98 \text{ m}^2$$

(Tabel Luasan ruang terbuka IX.4)

Ruang	Luas m^2
1. Parkir	1.787,5
2. Bongkar muat	810
3. Pos jaga	16
4. Tempat sampah	32
5. Sirkulasi	7.557,8
Jumlah	= 10.203,3 m^2

Jadi luasan terbuka yang tersisa dikaitkan dengan luasan area terbuka yang diperhitungkan adalah : $7.461,98 - 10.203,3$ tidak memenuhi, sehingga luasan lantai dasar harus dikurangi sehingga asumsi adalah 14.000 m^2 . Maka luasan area terbuka menjadi :

$$24.873,24 - 14.000 = 10.873,24 \text{ m}^2. \text{ Jadi luasan lantai dasar adalah } 14.000 \text{ m}^2.$$

2. Kualitas Ruang

a. Indikator Kenyamanan

Kenyamanan adalah segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang, baik dengan ruang itu sendiri maupun dengan berbagai bentuk, tekstur, warna, suara, warna cahaya dan bau.

Faktor yang dapat mempengaruhi kenyamanan:

1. Sirkulasi

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktifitas dan penggunaan tanah, sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu ke ruang yang lain. Kenyamanan dapat berkurang akibat dari sirkulasi yang kurang baik dengan tidak terpisahkannya sirkulasi kendaraan dan manusia.

2. Iklim

Radiasi Matahari, pada daerah tropis ini dapat mengurangi kenyamanan terutama pada siang hari, maka perlu diberi peneduh.

Arah angin, pada daerah, perlu diperhatikan dalam penataan tata ruang luar, agar tercipta ruang dengan pergerakan angin mikro yang sejuk dan menyenangkan bagi kegiatan manusia. Sehingga perlu diadakan penghalang angin agar kecepatan dapat berkurang.

Curah Hujan, faktor ini sering menimbulkan gangguan terhadap aktifitas manusia diruang luar. Oleh karena itu harus tersedia tempat yang terlindung dari hujan.

3. Kebisingan

Pada daerah padat maka kebisingan adalah permasalahan pokok yang dapat mengganggu kenyamanan. Untuk mengurangi kebisingan ini perlu adanya semacam barrier.

4. Bau

Bau-bauan ini terutama pada daerah pem-
buangan sampah, maka bau itu akan tercium oleh orang yang melauai jalur itu. Untuk mengurangi bau dapat dikurangi tanaman disekitarnya.

5. Bentuk

Bentuk yang nyaman ini adalah bentuk dari rencana kontruksi yang ada.

6. Keamanan

Keamanan merupakan masalah yang penting karena masalah ini dapat menghambat aktifitas yang akan dilakukan. Keamanan ini tidak hanya terhadap kejahatan tetapi juga terhadap pejalan kaki.

7. Kebersihan

Sesuatu yang bersih selain menambah menarik tempat tersebut juga menambah nyaman daerah tersebut, karena bebas dari sampah dan

bau-bauan.

8. Keindahan

Keindahan merupakan hal yang perlu diperhatikan sekali dalam hal menciptakan kenyamanan, karena hal tersebut mencakup masalah kepuasan batin dan panca indera yang diperoleh.

b. Kualitas Ruang Penjualan

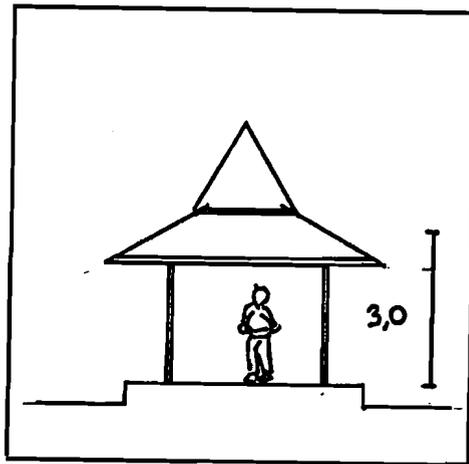
- Los Pasar

- Kontak langsung bagi pembeli dan penjual ini dapat didukung dengan suasana komunikatif dapat dilakukan dengan adanya kontak visual yang didukung oleh keadaan bangunan fisik los yang terbuka.

- Komunikatif, menarik bagi pembeli, ini didukung bentuk fisik bangunan yang berupa los tersebut pada sisi-sisinya, ini mendukung kontak langsung pembeli dan penjual, karena dapat dengan mudah melakukan kontak visual. Hal semacam ini dapat menguntungkan dari kedua belah pihak, dimana pedagang dapat dengan leluasa menawarkan barangnya, Sedangkan pembeli dapat dengan mudah dalam memilih atau melihat-lihat barang disekitar los tersebut.

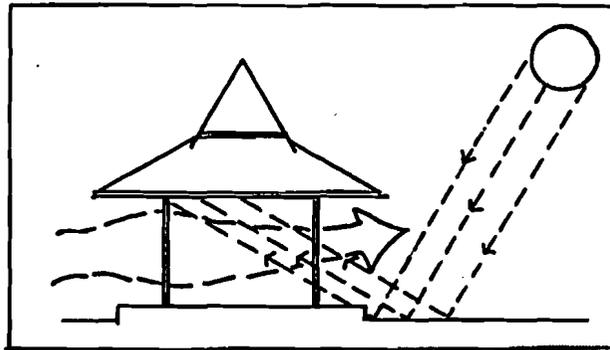


- Skala akrab dan nyaman, untuk mendukung kegiatan yang dilakukan didalam pasar tersebut. Sehingga pedagang atau pembeli dapat krasan berada didalam pasar tersebut. Suasana akrab ini dapat diungkapkan dengan skalatis bangunan yang tidak terlalu tinggi, sehingga menghadirkan skala yang intim.



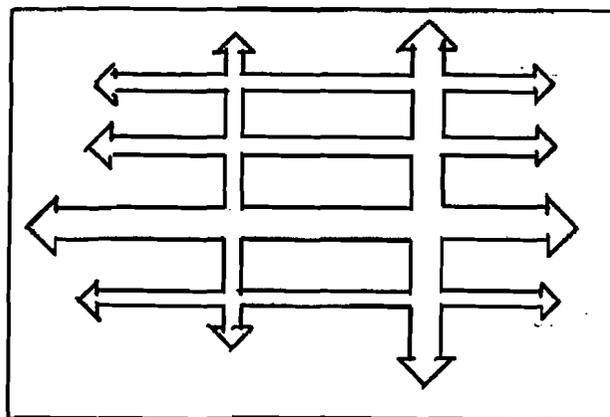
(Gambar Suasana bangunan yang akrab IX.1)

Suasana yang nyaman disini yaitu dengan memperhatikan pemakai dari ruang tersebut. Sehingga dalam melakukan kegiatannya merasa tidak terganggu dan mendukung kegiatan mereka. Hal tersebut dapat diungkapkan dengan pengaturan sirkulasi udara yang lancar pada ruangan tersebut, juga penyinaran yang secara tidak langsung dapat menerangi ruangan tersebut.

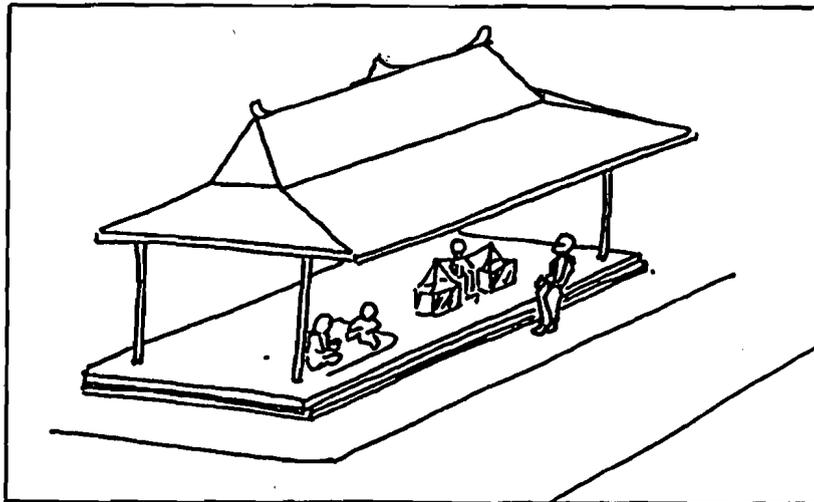


(Gambar Ungkapan bangunan yang nyaman IX.2)

Selain dengan penghawaan dan penyinaran juga pengaturan sirkulasi yang ada, yang jelas dan dan nyaman. Sirkulasi yang ada tidak terputus hubunganya dengan jalur sirkulasi yang dan disebelahnya. Sehingga pengunjung dapat memantau dan dapat dengan mudah pindah kejalur yang lain.



(Gambar Jalur sirkulasi yang nyaman IX.3)



(Gambar Los Pasar yang nyaman, komunikatif dan akrab IX.4)

- Kios Pasar

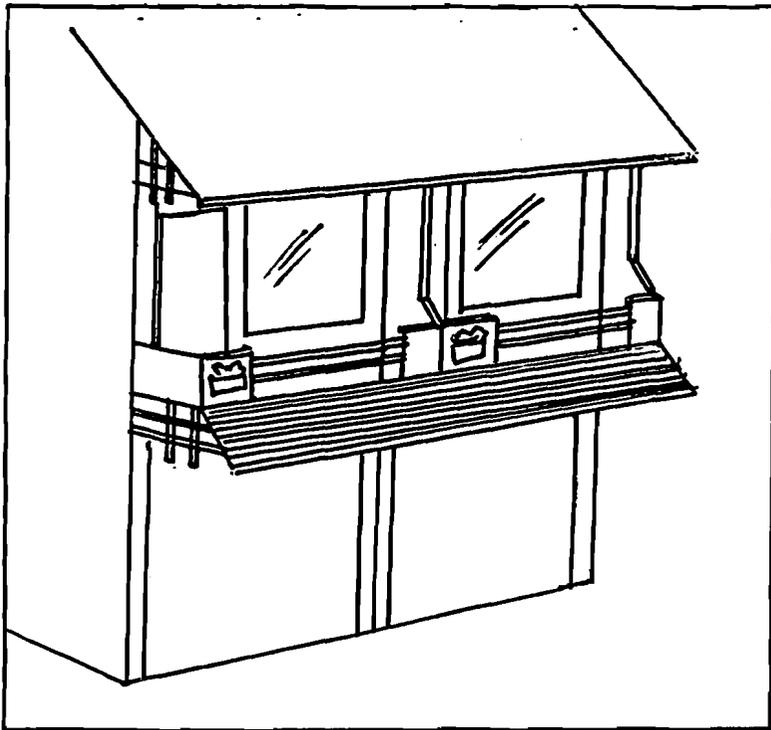
- Aman dan nyaman pada toko ini dapat diungkapkan dengan situasi dari toko itu sendiri. Dengan barang dagangan yang ada didalam toko yang menuntut tingkat keamanan yang lebih , maka bentuk dari toko ini dibuat permanen dengan pembatas yang solid, dengan demikian maka susana aman dapat dipenuhi. Selain dari faktor keamanan, kenyamanan juga tidak ketinggalan baik itu kenyamanan bagi pembeli atau pedagang. Kenyamanan ini dengan adanya pembukaan, sehingga selain dapat untuk memasukkan sinar matahari kedalam ruangan secara tidak langsung juga dapat untuk kegiatan visualitas. Selain dengan pembukaan ini, bangunan toko ini bagian depannya di berikan tritisan yang cukup, sehingga sangat nyaman dari hujan dan panas.

- Akrab dan menarik pada toko ini untuk menarik pengunjung berbelanja ditoko tersebut. Suasana akrab pada toko ini selain diciptakan dari pelayanannya juga dengan didukung dari skala bangunan yang lebih intim.
- Komunikatif pada bangunan toko ini diungkapkan pada fisik bangunan toko yang mencerminkan karakter toko dengan kenampakan barang dagangan yang ada. Dimana untuk menimbulkan kesan yang komunikatif ini dilakukan pembukaan yang penuh pada muka toko, sehingga dapat tertembus visualitas yang dilakukan. Selain dari itu letaknya sendiri yang paling komunikatif, karena berada dideretan terdepan dari pasar.

Skala yang akrab dan merakyat dengan pemakaian teras depan beratap genting

Komunikatif dengan perubahan-perubahan, serta pembukaan

Suasana nyaman dan menarik untuk dikunjungi dengan pengaturan lay out serta fasadnya

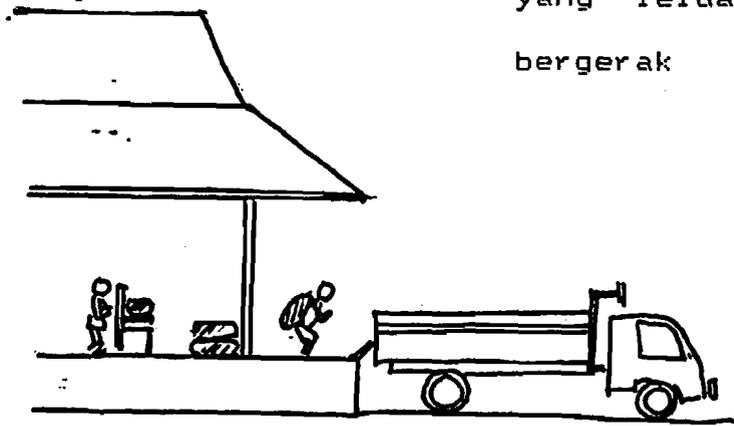


(Gambar toko yang komunikatif, akrab dan menarik IX.5)

c. Kualitas Ruang Pelayanan Khusus

- Aman dan nyaman, pada ruang pelayanan khusus ini diungkapkan dengan suasana yang ada di area tersebut. Dimana dalam melakukan aktifitas bongkar muat barang merasa aman tidak terganggu dengan sirkulasi luar (lalu lintas umum). Selain dari faktor tersebut juga faktor kenyamanan dalam melakukan aktifitas ini dengan adanya fasilitas bongkar muat barang yang sesuai dengan kebutuhan.
- Keleluasaan dalam aktifitas, ini diungkapkan dengan perencanaan ruang sirkulasi yang sesuai dengan kebutuhan pemakai kegiatan tersebut. Dimana ada sirkulasi untuk kendaraan bergerak disamping kendaraan yang sedang melakukan bongkar muat barang. Sehingga dapat dengan leluasa dalam melakukan aktifitasnya.
- Kemudahan dalam pencapaian guna mempermudah dalam beraktifitas, ini adalah merupakan tujuan dari pelaku kegiatan. Dimana dengan kemudahan dalam pencapaian ini dapat mempercepat proses kegiatan yang ada, sehingga waktu tidak tersita sehingga dapat segera dapat melakukan kegiatan yang lain. Selain dari hal itu, juga dapat memperlancar sirkulasi yang ada disekitar lokasi tersebut.

Nyaman dengan terse-
dianya fasilitas
bongkar muat yang ada
Sirkulasi kendaraan
yang leluasa dalam
bergerak



(Gambar Ruang pelayanan khusus yang aman dan nyaman yang memberikan keleluasan dalam beraktivitas IX.6)

d. Kualitas Ruang Pengelola

- Formil dan komunikatif adalah ungkapan ruang pengelola yang diungkapkan dengan bentuk bangunan yang tidak terlalu banyak ornamen, sehingga kesan bangunan kelihatan formil dimana kesan komunikatif diungkapkan dengan adanya pembukaan bidang seperti jendela, dengan demikian maka akan menghadirkan suasana yang komunikatif.
- Letak yang strategis dan koordinatif ini bisa diungkapkan dengan bangunan yang terletak pada daerah yang dapat mengkoordinir kedua tempat

tersebut. Maka letak yang strategis dari bangunan pengelola ini adalah diantara pasar Umum dan Pasar Transit tersebut. dengan letaknya yang strategis ini dapat mengkoordinir kedua pasar tersebut dengan baik.

-Nyaman, kenyamanan dari ruang pengelola ini antara lain dengan tersedianya ruang-ruang yang dibutuhkan yang disesuaikan dengan kebutuhannya, sehingga dapat merasa nyaman dalam penggunaannya.

e. Ruang Service

- Aman dan nyaman ini diungkapkan dengan fisik bangunannya yang menjamin keamanan dan kenyamanannya, antara lain dengan tidak terganggunya saat melakukan kegiatannya dan merasa nyaman dengan fasilitas yang ada.

- Mudah dijangkau dan dikenali ini adalah merupakan tujuan dari ruang service yang memberikan pelayanan bagi kegiatan utama, sehingga pelaku dapat terlayani dengan baik. Untuk mendukung hal tersebut, maka ruang service ini letaknya tidak tersembunyi, mudah dijangkau dan mudah dikenali.

- Memberikan kenyamanan bagi pemakai

3. Pengelompokan Ruang

- Ruang yang mempunyai hubungan erat diletakkan berdekatan sesuai dengan fungsinya.

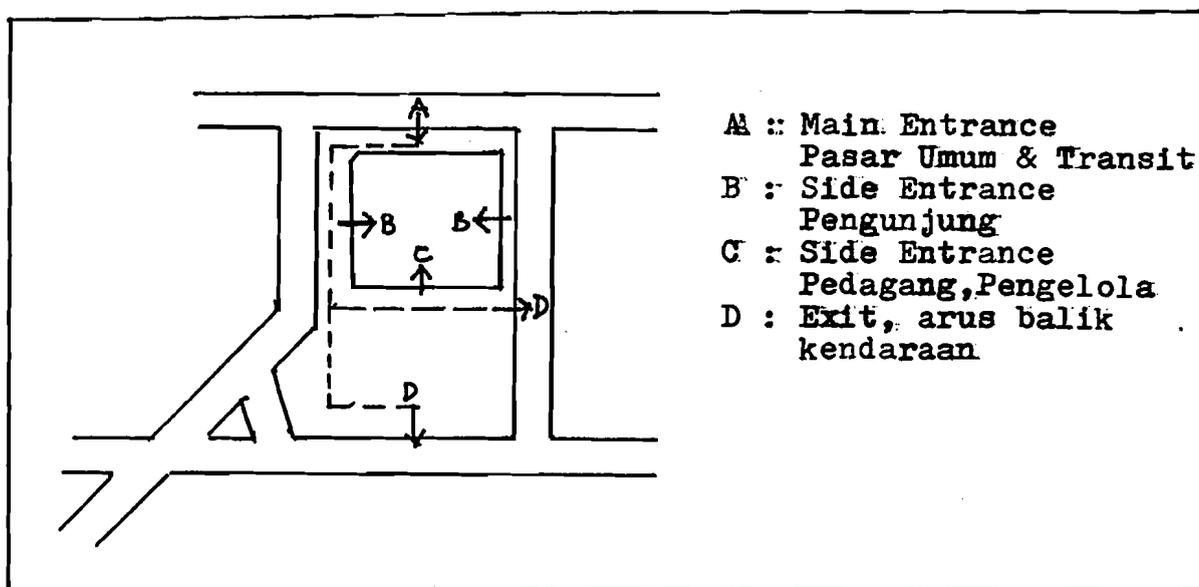
- Perbedaan hirarki ruang dibedakan dengan barang dagangan yang mobilitas pengangkutannya tinggi dan sifatnya basah dan kotor diletakkan dilantai dasar, sedangkan untuk yang mobilitasnya rendah dan mempunyai sifat bersih dan kering diletakkan dilantai atas. Selain dengan penolok karakter diatas juga dengan menggunakan tolok ukur nilai ekonomi yang dikandung dari barang dagangan tersebut.

B. Sirkulasi

1. Pencapaian ke Tapak

Entrance dibedakan menjadi 2 untuk membedakan dan mempermudah dalam beraktifitas.

- Main Entrance - diperuntukkan bagi pengunjung.
- Side Entrance - diperuntukkan bagi pedagang dan pengelola.



(Gambar Pencapaian ke tapak IX.7)

- Adanya pengaturan jalur lalu lintas, agar tidak terjadi keruwetan sirkulasi disekitar lokasi tersebut.
- Pengaturan area parkir dengan memberikan arah yang jelas. dengan pengaturan pintu masuk dan keluar sehingga arus lalu lintas dapat lancar.
- Dibedakan area parkir antara pengunjung dan pedagang juga pengelola, serta dibedakan penempatan jenis parkirnya mobil, sepeda motor, sepeda dan becak.

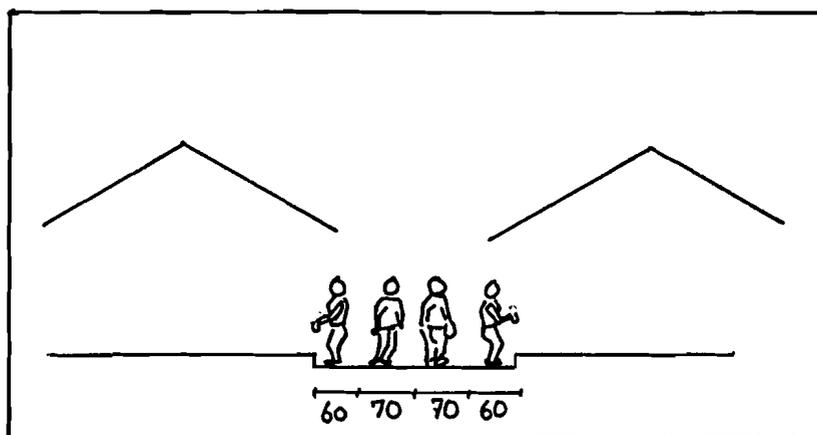
2. Pencapaian ke Bangunan

- dibedakan entrance untuk pengunjung dan pengelola.
- perbedaan yang jelas antara jalur pejalan kaki dengan kendaraan, sehingga tidak terjadi crossing.
- perbedaan ketinggian untuk mempertegas perbedaan jalur sirkulasi pejalan kaki dengan kendaraan.

3. Pola Sirkulasi dan Besaran

a. Di Dalam Pasar

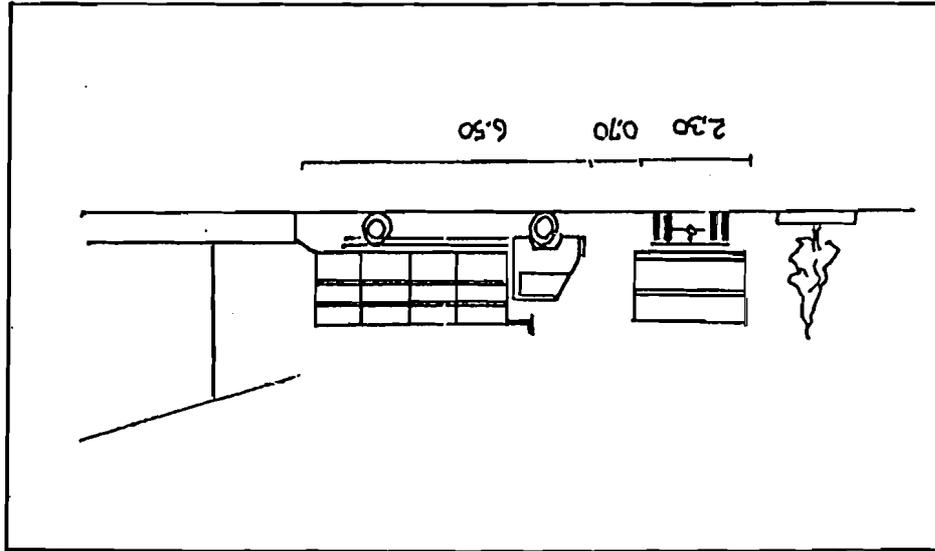
Sirkulasi Utama



(Gambar Sirkulasi utama didalam pasar IX.8)

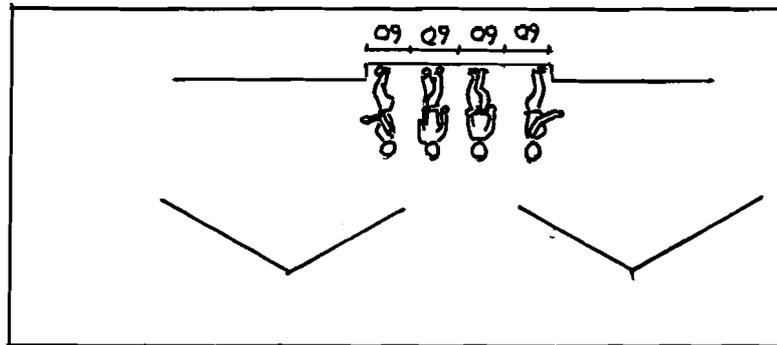


(Gambar Sirkulasi kendaraan didalam pasar IX.10)



Sirkulasi kendaraan didalam Pasar

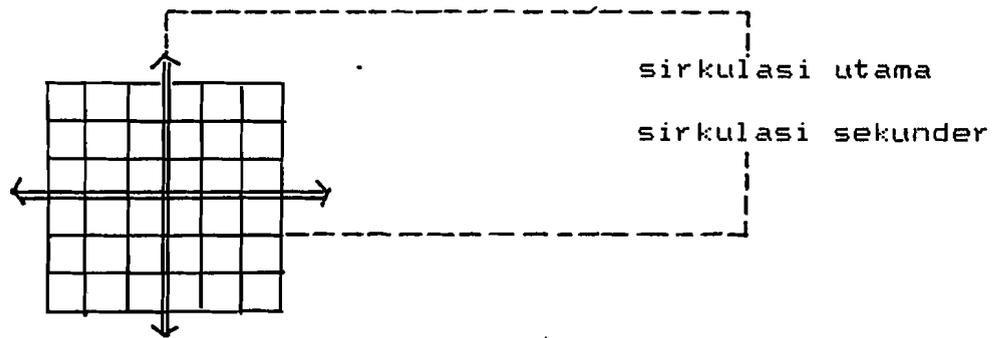
(Gambar Sirkulasi sekunder didalam pasar IX.9)



Sirkulasi Sekunder

- Pola Sirkulasi

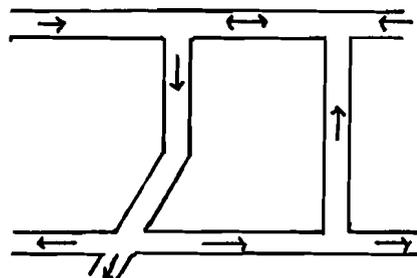
Sirkulasi yang digunakan dengan sistem menyebar dengan pembagian dari jalur primer ke sekunder



(Gambar Pola sirkulasi IX.11)

b. Sirkulasi di luar Pasar

- Dihindari jalur lalu lintas yang memotong jalan yang mengakibatkan kemacetan lalu lintas .
- arah yang jelas
- area parkir pedagang diletakkan dibelakang sedangkan untuk pembeli di letakkan dekat dengan area jual beli.
- digunakan sirkulasi satu arah untuk memperlancar sirkulasi sehingga tidak terjadi crossing.



(Gambar Sirkulasi diluar Pasar IX.12)

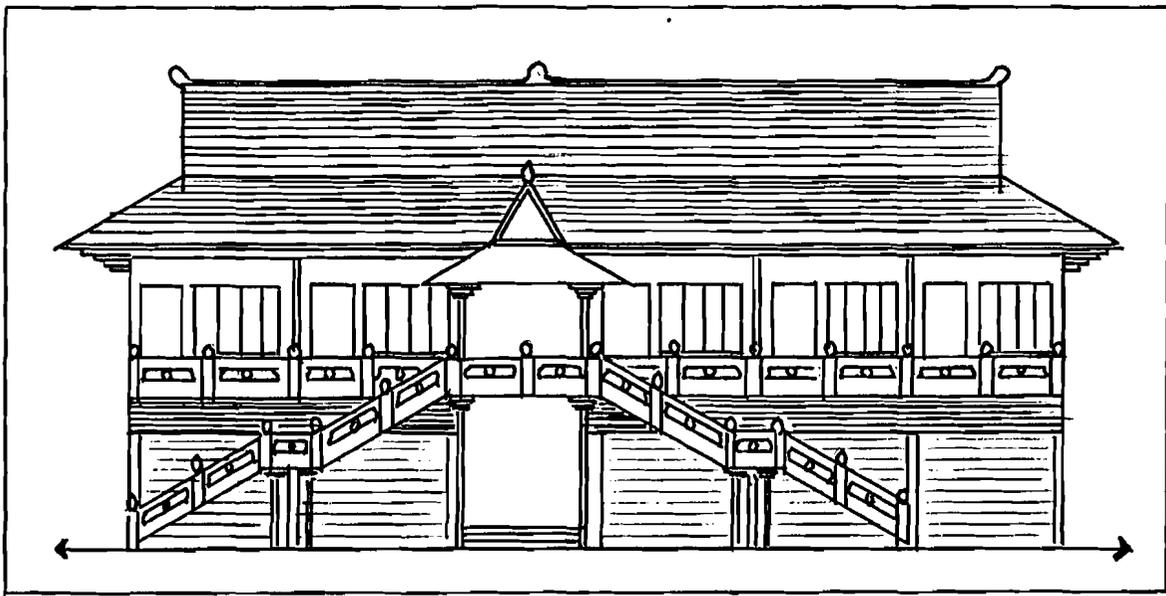
C. Ungkapan Fisik Bangunan

1. Pertimbangan

- fungsi dan kegunaan
- karakter dan kondisi lingkungan
- faktor klimatologi
- tuntutan kegiatan

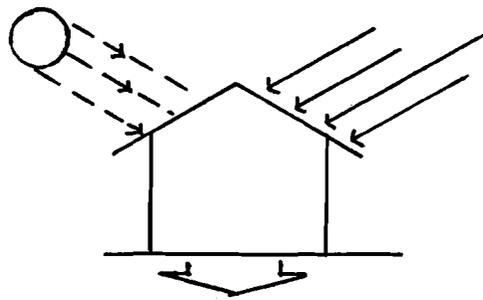
2. Penampilan Bangunan

- Ungkapan bangunan yang mencerminkan karakter bangunan yang komunikatif, menonjol dan rekreatif sebagai upaya untuk menarik pengunjung.
- Penampilan bangunan diselaraskan dengan karakter lingkungan sekitar, khususnya bangunan tradisional yang akrab dengan masyarakat kota Parakan.
- Bentuk bangunan diselaraskan dengan pengaruh klimatologis (panas dan hujan).



(Gambar Penampilan bangunan IX.13)





faktor lingkungan

- kelembaban
- suhu
- iklim tropis

bangunan tropis

menuntut adanya perlindungan

terhadap pengaruh cuaca.



Dikembangkan sesuai dengan fungsi dan tuntutan kegiatan yang diwujudkan dengan bangunan yang menyatu dengan lingkungan.

(Gambar Ungkapan fisik bangunan IX.14)

D. Sistem Struktur

Dasar pertimbangan dengan menggunakan struktur beton yang mudah perawatannya dan awet, sehingga dengan penggunaan bahan tersebut akan mudah dalam perawatannya. Penggunaan struktur beton yang mempunyai kelebihan dalam perawatan yang mudah serta kekuatannya terhadap beban dan

pengaruh cuaca. Selain dari itu bahan yang dibutuhkan untuk struktur beton seperti batu, pasir dan kerikil banyak tersedia didaerah tersebut. Dengan demikian maka biaya dapat ditekan sekecil mungkin.

1. Super Struktur

Badan bangunan ini menggunakan struktur beton bertulang. Penggunaan beton bertulang pada bangunan ini dikarenakan struktur beton ini lebih kuat mendukung beban yang ada. Dimana bangunan pasar ini juga membutuhkan bentang yang lebar, yang mampu dipikul oleh struktur beton bertulang.

Penutup atap sebagian menggunakan genting dan asbes. Penggunaan genting dan asbes ini dilihat dari kualitas bahannya mampu mengurangi panas yang ada, sehingga nyaman digunakan.

Kerangka yang digunakan memakai baja dan sebagian dengan kayu. Untuk kerangka baja ini mempunyai kekuatan dan daya leleh yang tinggi terhadap api. Untuk ruangan menggunakan kolom untuk menahan beban dan disisi sampingnya dengan dinding. Untuk bangunan los hanya ditumpu dengan kolom-kolom saja.

2. Sub Struktur

Sub struktur ini menggunakan dua macam pondasi yaitu pondasi titik (umpak), sebagian lagi menggunakan pondasi menerus untuk menahan beban merata dari dinding yang ada. Penggunaan pondasi umpak dan menerus

ini dengan pertimbangan kondisi tanah pada daerah tersebut cukup baik dan tidak memerlukan pondasi yang terlalu dalam. Kerangka struktur utama yang digunakan yaitu dengan ikatan slof yang menyatu dengan kaki kolom yang ada. Penutup lantai menggunakan bahan yang mudah perawatannya dan awet.

E. Environment Bangunan

1. Air Bersih

Air bersih berasal dari PAM dan dari sumur yang dipompa ke atas. Dari kedua sumber ini air ditampung dan kemudian didistribusikan keruang yang membutuhkan-nya, misal los daging, KM/WC, Musholla.

2. Air Kotor

Air kotor ini salurannya tersebar keseluruh ruang terutama yang kotor dan basah. Saluran air kotor lalu disalurkan keperesapan yang ada.

3. Air Hujan

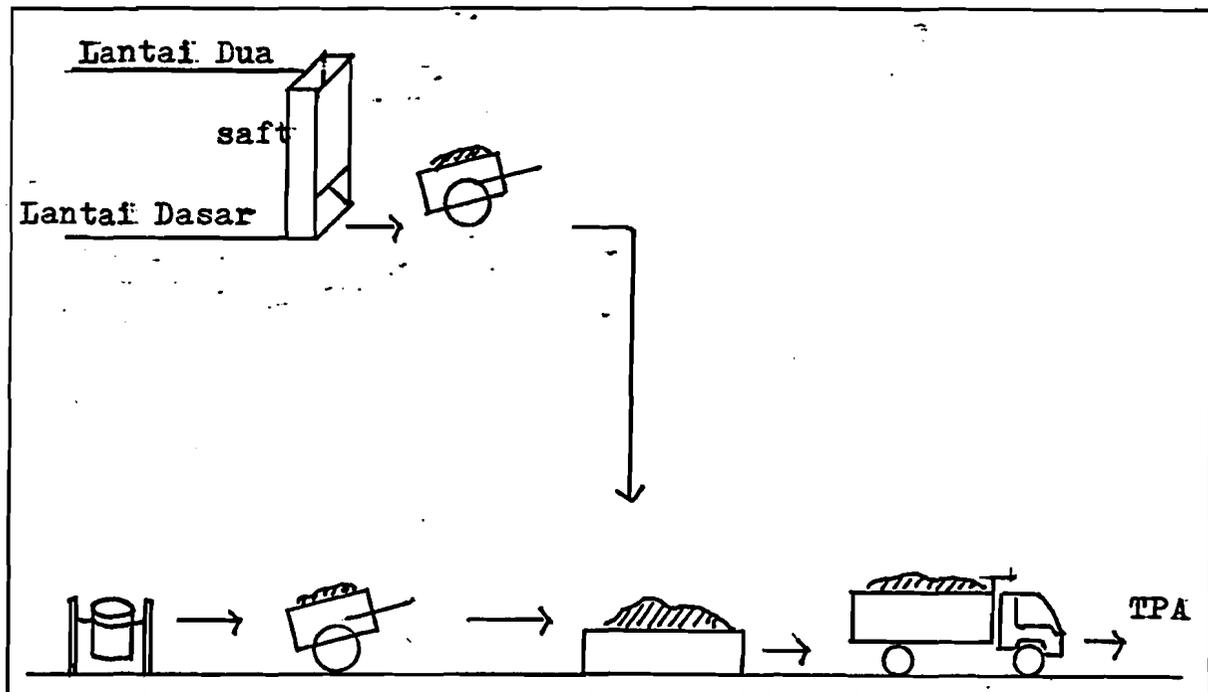
Air hujan yang ada disalurkan melalui talang yang ada kemudian disalurkan kelantai dasar dan diresapkan pada peresapan yang ada. Sehingga air dapat lancar mengalir dari atap untuk disalurkan keperesapan yang ada.

4. Sampah

Pada tiap kelompok unit penjualan diberikan bak penampungan sampah sebagai penampung pertama, untuk

selanjut diangkat kepenampungan kedua untuk dapat diangkat ke tempat pembuangan akhir (TPA).

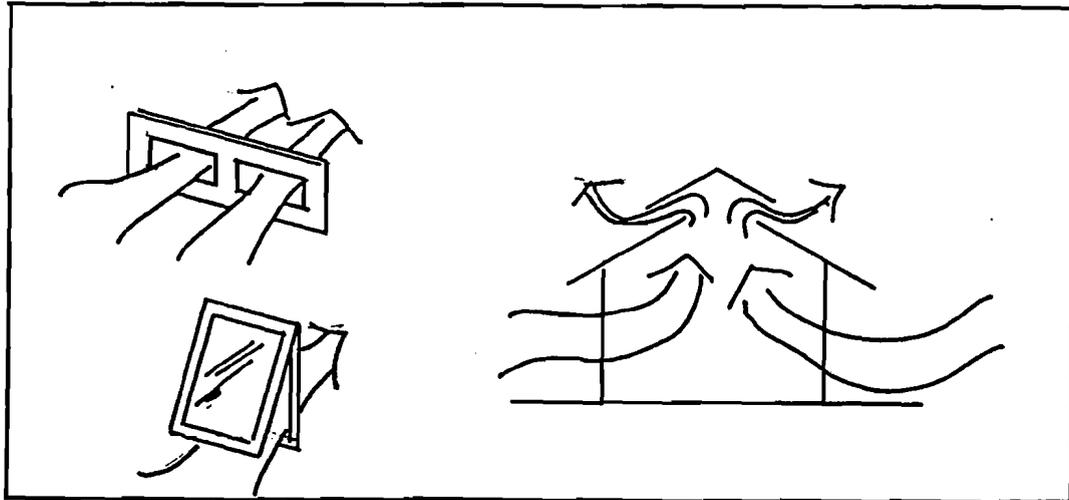
Pada lantai atas disediakan shaf untuk mempermudah transportasi sampah dan juga untuk menjaga kebersihan pasar.



(Gambar Sirkulasi sampah IX.15)

5. Penghawaan

Penghawaan dengan menggunakan penghawaan alami dengan memasukkan hawa alami sebesar-besarnya ke dalam. Penghawaan alami ini masuk melalui bidang-bidang yang terbuka pada ruang-ruang yang ada. Sehingga udara dapat berganti yang baru setiap saat. Untuk ruangan tertutup dapat melalui loster ataupun jendela. Untuk ruang seperti los udara bisa langsung masuk dari segala penjuru arah.

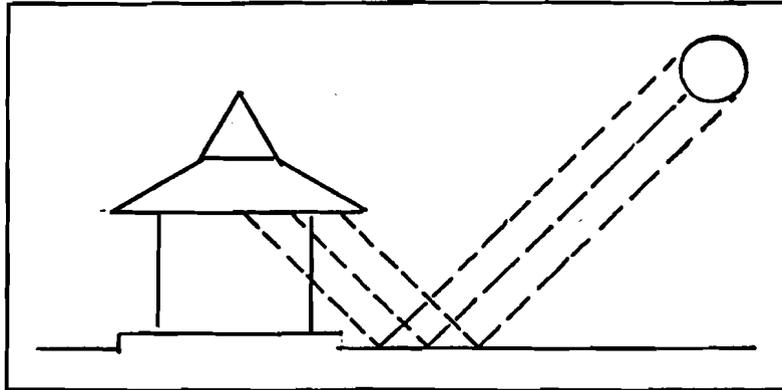


(Gambar Penghawaan IX.16)

6. Pencahayaan

Menggunakan pencahayaan alami pada siang hari ini dengan memanfaatkan sinar matahari secara tidak langsung masuk kedalam ruangan sehingga sinar yang didapat tidak terlalu panas. Sinar Matahari ini masuk ke dalam ruangan ini dengan cara tidak langsung. Untuk sore dan malam hari menggunakan pencahayaan buatan dari PLN. Penggabungan pencahayaan alami dan buatan ini walaupun kegiatan berlangsung dari pagi hingga siang hari, dan cukup mendapat cahaya luar alami, namun masih diperlukan penggunaan cahaya buatan terutama pada saat mendung dan sinar matahari redup. Walaupun pencahayaan samping dari ruang tidak begitu dalam untuk bekerja dengan kekuatan 500 lux, pada jarak dari sisi luar ruang diatas bidang kerja. Maka pencahayaan listrik diperlukan lebih dari 15 % tahun kerja, Sementara kekuatan pancar cahaya lebih kecil

dari 10 %. Kebutuhan ini akan bertambah kira-kira 50 % untuk kedalaman ruang sebesar 1,5 s/d 2 tinggi bagian depan.



(Gambar Pencahayaan pada bangunan IX.17)

Lampu neon yang digunakan dengan menggunakan warna pertengahan sesuai dengan ketajaman warna yang diinginkan dan kehangatan cahaya yang dibutuhkan.

Sinar yg tampil	Jenis Lampu	lux	Ketepatan relatif lampu putih
Hangat	Warna 84, di tambah warna putih	100	Cukup baik untuk sebagian besar warna merahnya digunakan untuk pertokoan
Sedang	Alami	70	Terutama untuk warna kuning untuk pertokoan & perbelanjaan

Pemakaian Cahaya

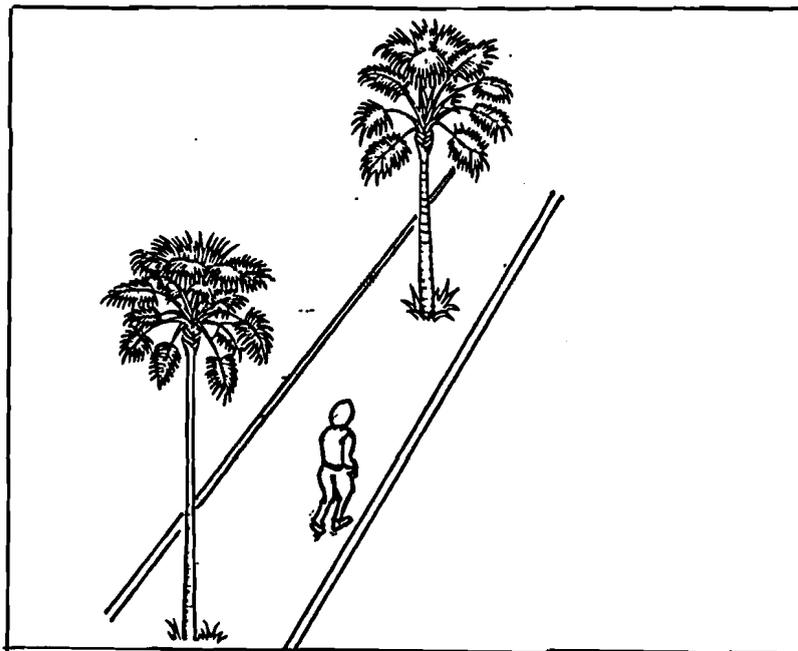
Kegiatan	Rancangan (lux)	Pencahayaan (foot candle)
Sirkulasi	150	13.932
Pekerjaan Rutin	200	18.5806

7. Pencegahan Kebakaran

- Bangunan dilengkapi dengan fire hydrant sistem di dalam dan diluar pasar.
- disediakan tangga darurat
- disediakan menara air khusus untuk suplay fire hydrant sistem.

8. Tata Hijau

- diberikan sebagai peneduh pejalan kaki dan memberikan kenyamanan.
- untuk memberikan pergantian udara yang segar didalam pasar dan sebagai paru-paru ruangan.



(Gambar Tata hijau IX.18)

DAFTAR PUSTAKA

- Neufert, Ernst, Architects Data, John Weley and Sons, Inc, 1980.
- White, E.T. Tata Atur, I.T.B. Bandung, 1986.
- Rencana Umum Tata Ruang Kota, Ibu Kota Kecamatan Parakan, Kabupaten DATI II Temanggung, 1990.
- Francis D.K Ching, Arsitektur : Bentuk Ruang dan Susunannya, Jakarta, Erlangga, 1985.
- Muhammad Ali, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern, Pustaka Amani, Jakarta.
- Trancik, Roger, Finding Lost Space, New York, 1986.
- Hoyt, Charles King, Building For Commerce and Industry, Mc Graw Hill Book, New York, 1978.