

PERPUSTAKAAN FTSP UH  
HADIAH/BELI 238105  
TGL. TERIMA : 24-3-2001  
NO. JUDUL :  
NO. INV. : 284  
NO. INDUK. :

# PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL DI PEKALONGAN

5120000748001

( SEBAGAI WISATA DAGANG )

## TUGAS AKHIR

Program studi Arsitektur  
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai  
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur



MILIK PERPUSTAKAAN  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN  
PERENCANAAN UH YOGYAKARTA

Disusun Oleh :

**ERMAYANA ARTANTI**

No. Mhs : 95340138

NIRM : 9500510131161120135

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

2000

**PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL  
DI PEKALONGAN  
( SEBAGAI WISATA DAGANG )**

**TUGAS AKHIR  
Program Studi Arsitektur  
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai  
Gelara Sarjana Teknik Arsitektur**

**Disusun Oleh :**

**ERMAYANA ARTANTI**

**No Mhs : 95340138**

**NIRM : 9500510131161120135**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
2000**

**PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL  
DI PEKALONGAN  
( SEBAGAI WISATA DAGANG )**

Oleh :

**ERMAYANA ARTANTI**

**9 5 3 4 0 138**

**NIRM : 950051013116120135**

Yogyakarta, Oktober 2000

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



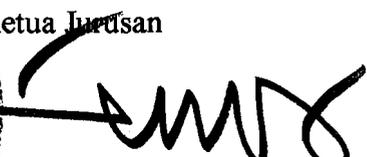
( Ir. Sri Hardiyatno )



( Ir. Handoyotomo, MSA )

Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Islam Indonesia

Ketua Jurusan



( Ir. Mulychy B. Edrees, M.Arch )

*Karya kecilku ini kupersembahkan kepada :*

- *Orangtuaku tercinta Bapak Rochani dan Ibu Koestrijati di Batang... yang telah mengiringi Ananda dengan doa, perhatian dan kasih sayang*
- *Kakak-kakakku tersayang Mas Budi, Mbak Novri dan Mbak Ita... yang telah membimbing dengan perhatian dan kasih sayang*
- *Keluarga besar R. Koesen Siswo Sumarto di Batang... yang telah banyak membantu dan memberikan perhatian*
- *Mas Anton Vathony... yang telah memberi dorongan dan semangat dengan perhatian dan kasih sayangnya*

Jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu.  
Dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat,  
kecuali bagi orang-orang yang khusus.  
(Al Baqarah : 45)

## **ABSTRAKSI**

Pasar merupakan pusat dari perdagangan dan perekonomian negara. Untuk itu pasar perlu ditingkatkan pelayanannya dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Pasar Grosir Tekstil di Pekalongan merupakan pasar khusus yang menjual produk-produk unggulan dari daerah Pekalongan khususnya batik dan tenun. Pasar Grosir Tekstil ini diharapkan dapat menarik minat pengunjung, baik itu pengunjung pedagang ataupun pengunjung wisatawan yang ingin membeli materi dagangan yang ditawarkan.

Tugas Akhir ini, yang berjudul Pengembangan Pasar Grosir Tekstil di Pekalongan, bertujuan mengembangkan dan menata kembali ruang pasar dan sirkulasinya dengan memanfaatkan bangunan lama yang berada di lokasi menjadi satu bagian dengan bangunan pasar yang diharapkan menjadi daya tarik tersendiri bagi kota Pekalongan sebagai wisata dagang. Selain itu perlu adanya pengelompokan jenis materi barang dagangan sehingga akan mempermudah pengunjung dalam pencapaiannya.

Mengingat keberadaannya Pasar Grosir Tekstil diharapkan dapat menjadi tempat perdagangan yang memiliki daya tarik lebih bagi pengunjung, sehingga kehadiran Pasar Grosir Tekstil dapat bersaing dengan bangunan perdagangan modern lain karena Pasar Grosir Tekstil ini hadir dengan ciri dan kekhasannya.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT, dengan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir dengan judul ” PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL DI PEKALONGAN ( Sebagai Wisata Dagang )”. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi syarat kurikulum akhir untuk memperoleh derajat Sarjana Strata 1 pada Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Segala pembahasan dalam tugas akhir ini merupakan langkah dan usaha menyusun suatu rumusan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai dasar untuk perancangan studio. Namun dengan keterbatasan kemampuan dan waktu, penyusun menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penyusun membuka diri untuk segala saran yang diberikan.

Terselesainya laporan tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan beberapa pihak yang telah memberikan bimbingan dan saran-saran yang berguna untuk penyusunan laporan tugas akhir ini, untuk itu penyusun mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. H. Munichy B.E. M.Arch, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. Sri Hardiyatno, selaku Dosen Pembimbing Utama Tugas Akhir.
3. Bapak Ir. Handoyotomo, MSA, selaku Dosen Pembimbing Pendamping Tugas Akhir.
4. Ibu Ir. Sugini , MT, selaku koordinator studio Tugas Akhir periode 2000/2001
5. BAPPEDA TK II Kotamadya Pekalongan.
6. Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kotamadya Pekalongan.
7. Dinas Pariwisata Kotamadya Pekalongan.
8. Dinas Tata Kota Kotamadya Pekalongan.
9. Pengelola Pasar Grosir Tekstil Pekalongan.

10. Seluruh staff perpustakaan FTSP Universitas Islam Indonesia.
11. Seluruh staff perpustakaan Teknik Arsitektur UGM.
12. Bapak dan Ibu tercinta, Bapak Rochani dan Ibu Koestrijati, serta kakak-kakakku tersayang Mas Budi, Mbak Novi dan Mbak Ita, terima kasih atas perhatian, bimbingan dan kasih sayangnya.
13. Keluarga Besar R. Koesen Siswo Sumarto, terima kasih atas segala perhatian dan bantuannya.
14. Mas Anton Vathony, terima kasih atas dorongan, perhatian dan kasih sayangnya.
15. Dini, Erna, Yiyin dan Mas Dani, kalian teman seperjuangan yang hebat.
16. Dewi, Heni, Nunik, Vivin, Reni, terima kasih banyak atas persahabatan kalian selama kita kuliah di UII.
17. Anak-anak kost Guritno Nana, Oom, Arum, Dewi, Erma, Iwiq, Erie dan juga Sulis terima kasih atas kebersamaan dan persahabatan kalian selama hidup satu kost.
18. Teman-teman Studio periode I 2000/2001, yang tidak bisa disebut satu persatu, sukses dan lancar semua.
19. Rekan-rekan angkatan 95 Arsitektur UII yang telah banyak membantu selama masih kuliah di UII.
20. Serta semua rekan-rekan yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu hingga tersusunnya tugas akhir ini.

Akhir kata penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT dengan harapan semoga tulisan ini bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya bidang Arsitektur.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, Nopember 2000

Penyusun

Ermayana Artanti

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
ABSTRAKSI .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR TABEL .....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang Permasalahan .....	1
I.1.1. Perkembangan Industri Tekstil di Pekalongan .....	1
I.1.2. Perkembangan Pariwisata di Pekalongan .....	3
I.1.3. Wadah Kegiatan Jual Beli Tekstil di Pekalongan .....	5
I.1.4. Pasar Grosir Tekstil Pekalongan .....	6
I.1.4.1. Potensi Pasar Grosir Tekstil sebagai obyek wisata ...	6
I.1.4.2. Kendala Pasar Grosir Tekstil .....	7
I.2. Permasalahan .....	7
I.2.1. Permasalahan Umum .....	7
I.2.2. Permasalahan Khusus .....	8
I.3. Tujuan dan Sasaran .....	8
I.3.1. Tujuan .....	8
I.3.2. Sasaran .....	8
I.4. Keaslian Penulisan .....	8
I.5. Lingkup Batasan .....	9
I.6. Metode Pemecahan Masalah .....	9
I.7. Sistematika Penulisan .....	10
I.8. Kerangka Pola Pikir .....	12
BAB II TINJAUAN PASAR GROSIR TEKSTIL PEKALONGAN DAN WISATA DAGANG	
II.1. Tinjauan Kotamadya Pekalongan .....	13
II.1.1. Kondisi Geografis Kotamadya Pekalongan .....	13
II.1.2. Perkembangan Pasar Kotamadya Pekalongan .....	14
II.2. Tinjauan Pasar Grosir Tekstil Pekalongan .....	14
II.2.1. Pengertian Pasar Grosir Tekstil .....	16
II.2.2. Kondisi Fisik Pasar Grosir Tekstil .....	18

II.2.2.1. Hubungan pasar dengan perkembangan kota .....	18
II.2.2.2. Hubungan pasar dengan kebutuhan lingkungan ...	19
II.2.2.3. Kondisi fisik bangunan pasar .....	20
II.2.2.4. Klasifikasi jenis barang yang dijual .....	21
II.2.3. Pelaku dan Kegiatan Pasar .....	23
II.2.3.1. Pelaku aktifitas .....	23
II.2.3.2. Macam aktifitas .....	24
II.3. Tinjauan Wisata Dagang .....	24
II.3.1. Pengertian Wisata Dagang .....	24
II.3.2. Pengertian Wisatawan .....	25
II.3.2.1. Wisatawan sebagai pengguna fasilitas .....	26
II.3.2.2. Motivasi wisatawan .....	26
II.3.3. Fasilitas Wisata Dagang .....	27

### BAB III PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL SEBAGAI WISATA DAGANG

III.1. Potensi Pasar Grosir Tekstil .....	29
III.2. Analisa Perkembangan Pasar Grosir Tekstil .....	30
III.2.1. Perkembangan Pedagang .....	30
III.2.2. Perkembangan Pengunjung .....	32
III.2.3. Perkembangan Materi Dagangan .....	33
III.3. Analisa Penataan Pasar Grosir Tekstil Sebagai Wisata Dagang ....	34
III.3.1. Karakteristik Berdagang Pasar Grosir Tekstil .....	34
III.3.1.1. Barang dagangan .....	34
III.3.1.2. Cara berdagang .....	35
III.3.2. Karakteristik Fisik Pasar Grosir Tekstil .....	36
III.3.2.1. Tuntutan kebutuhan materi dagang .....	36
III.3.2.2. Cara penyajian .....	37
III.3.3. Karakteristik Pengunjung .....	40
III.3.3.1. Pengunjung wisatawan/pembeli .....	40
III.3.3.2. Pengunjung pedagang .....	40
III.4. Analisa Sirkulasi Pasar .....	41
III.4.1. Pola Sirkulasi .....	41
III.4.2. Kualitas dan Kuantitas Sirkulasi .....	42
III.5. Analisa Kondisi Site Bangunan .....	43
III.5.1. Kondisi Tapak .....	43
III.5.2. Kondisi Fisik Bangunan .....	44

### BAB IV PENDEKATAN KONSEP DASAR PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL

IV.1. Pendekatan Konsep Perencanaan Perdagangan .....	47
IV.1.1. Pendekatan Kegiatan Perdagangan .....	47

IV.1.1.1. Pendekatan jenis pelayanan .....	47
IV.1.1.2. Pendekatan terhadap pedagang .....	48
IV.1.2. Pendekatan Kelayakan Jenis Pelayanan .....	48
IV.1.3. Pendekatan Penataan Pedagang .....	50
IV.1.3.1. Penataan pedagang menurut jenis pelayanan .....	50
IV.2. Pendekatan Konsep Perancangan Ruang .....	51
IV.2.1. Pendekatan Pola Kegiatan Pelaku .....	51
IV.2.2. Pendekatan Pola Kebutuhan Ruang .....	54
IV.2.3. Pendekatan Pola Hubungan Ruang .....	54
IV.2.3.1. Hubungan ruang secara makro .....	55
IV.2.3.2. Hubungan ruang secara mikro .....	56
IV.2.4. Pendekatan Pola Organisasi Ruang .....	59
IV.2.5. Pendekatan Besaran Ruang .....	60
IV.2.6. Pendekatan Penzoningan .....	62
IV.2.7. Pendekatan Konsep Sirkulasi .....	63
IV.2.8. Pendekatan Konsep Ruang Dagang .....	65
IV.2.8.1. Tata ruang dagang .....	65
IV.2.8.2. Penampilan bangunan .....	66
IV.2.8.3. Pencahayaan .....	66
IV.2.3.4. Penghawaan .....	67
IV.2.9. Pendekatan Sistem Utilitas .....	67
IV.2.9.1. Sistem air bersih .....	67
IV.2.9.2. Sistem drainase .....	68
IV.2.9.3. Sistem pembuangan sampah .....	69
IV.2.9.4. Sistem pemadam kebakaran .....	69
IV.2.9.5. Sistem jaringan listrik .....	70
IV.2.10. Pendekatan Struktur dan Bahan .....	71

## BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL

V.1. Konsep Perencanaan .....	72
V.1.1. Konsep Penataan Lokasi .....	72
V.2. Konsep Perancangan .....	72
V.2.1. Konsep Penzoningan .....	72
V.2.2. Konsep Sirkulasi .....	74
V.2.3. Konsep Ruang Dagang .....	76
V.2.3.1. Konsep penampilan dan pemanfaatan bangunan .....	76
V.2.3.2. Konsep sistem pencahayaan .....	77
V.2.3.3. Konsep sistem penghawaan .....	78
V.2.4. Konsep Sistem Utilitas .....	79
V.2.4.1. Konsep sistem air bersih .....	79
V.2.4.2. Konsep sistem drainase .....	79
V.2.4.3. Konsep sistem pembuangan sampah .....	81

V.2.4.4. Konsep sistem pemadam kebakaran .....	81
V.2.4.5. Konsep jaringan listrik .....	82
V.2.5. Konsep Struktur dan Bahan .....	82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 2.1. Peta Kotamadya Pekalongan
- Gambar 2.2. Peta penyebaran pasar Kotamadya Pekalongan
- Gambar 2.3. Peta jalur transportasi
- Gambar 2.4. Peta situasi
- Gambar 2.5. Peta site
- Gambar 3.1. Penataan batik pada kios
- Gambar 3.2. Penataan tenun pada kios
- Gambar 3.3. Penataan pakaian jadi pada kios
- Gambar 3.4. Penataan jins pada kios
- Gambar 3.5. Penataan kerajinan pada kios
- Gambar 3.6. Sirkulasi pengunjung
- Gambar 3.7. Kualitas dan kuantitas sirkulasi
- Gambar 4.1. Rekapitulasi hubungan ruang
- Gambar 4.2. Organisasi ruang
- Gambar 4.3. Penzoningan fungsi
- Gambar 4.4. Pengamatan penyeluruh pada semua materi barang dagangan
- Gambar 4.5. Nilai strategis kios
- Gambar 4.6. Kenyamanan pengunjung
- Gambar 4.7. Pola sirkulasi
- Gambar 4.8. Kualitas dan kuantitas sirkulasi
- Gambar 4.9. Penzoningan ruang dagang
- Gambar 4.10. Sistem pencahayaan
- Gambar 4.11. Sistem penghawaan
- Gambar 4.12. Sistem air bersih
- Gambar 4.13. Sistem air kotor

- Gambar 4.14. Sistem air hujan
- Gambar 4.15. Sistem pembuangan sampah
- Gambar 4.16. Sistem fire hydrant
- Gambar 4.17. Sistem jaringan listrik
- Gambar 4.18. Struktur dan bahan
- Gambar 5.1. Penzoningan vertikal
- Gambar 5.2. Penzoningan horisontal
- Gambar 5.3. Penzoningan site
- Gambar 5.4. Sistem void pada bangunan
- Gambar 5.5. Pencapaian ke kios dalam bangunan
- Gambar 5.6. Ruang istirahat bagi pengunjung
- Gambar 5.7. Konsep penampilan bangunan
- Gambar 5.8. Konsep sistem pencahayaan
- Gambar 5.9. Konsep sistem penghawaan
- Gambar 5.10. Konsep distribusi air bersih
- Gambar 5.11. Konsep penyaluran air kotor
- Gambar 5.12. Konsep penyaluran air hujan
- Gambar 5.13. Konsep penanganan sampah
- Gambar 5.14. Konsep penanganan kebakaran

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1. Wilayah daerah perbatasan
- Tabel 1.2. Perkembangan unit usaha, tenaga kerja, volume produksi tekstil dan produk usaha th 1998-1999
- Tabel 1.3. Banyaknya pengunjung dan pendapatan dari obyek wisata th 1992-1996
- Tabel 1.4. Obyek wisata di Kotamadya Pekalongan
- Tabel 1.5. Jasa usaha pariwisata di Kotamadya Pekalongan
- Tabel 1.6. Wisata dagang di Kotamadya Pekalongan
- Tabel 2.1. Jarak kota Pekalongan dengan beberapa kota lain
- Tabel 2.2. Klasifikasi pasar Kotamadya Pekalongan
- Tabel 2.3. Klasifikasi pedagang Pasar Grosir Tekstil
- Tabel 2.4. Motivasi wisatawan untuk berwisata
- Tabel 3.1. Pertambahan jumlah pedagang
- Tabel 3.2. Luas bangunan pada site Pasar Grosir Tekstil
- Tabel 3.3. Jumlah pedagang yang ditampung
- Tabel 3.4. Jumlah pengguna parkir
- Tabel 3.5. Rencana jumlah pedagang yang ditampung berdasarkan cara berdagang
- Tabel 3.6. Klasifikasi pedagang berdasarkan materi dagangan yang dijual
- Tabel 3.7. Pemanfaatan bangunan pada site
- Tabel 4.1. Penjenisan jumlah pedagang
- Tabel 4.2. Kelayakan jenis pelayanan
- Tabel 4.3. Kebutuhan ruang berdasarkan fungsi ruang

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### I.1. Latar Belakang Permasalahan

##### I.1.1. Perkembangan Industri Tekstil di Pekalongan

Setiap kota akan mengekspresikan aktifitas dan karakter kehidupan masyarakatnya, yakni ekspresi yang akan membentuk citra yang akan mencirikan suatu kota, membedakan terhadap kota-kota yang lain.<sup>1</sup>

Berdasarkan karakteristik kota yang diekspresikannya, kota Pekalongan dikenal sebagai kota Santri yang aktifitas sosial masyarakatnya adalah pedagang / wiraswasta. Karena sebagian besar masyarakatnya adalah pedagang, Pekalongan dikenal juga sebagai kota industri terutama industri tekstil yang memproduksi batik .

Kota Pekalongan terkenal sebagai Kota Batik karena Pekalongan memiliki potensi yang cukup besar sebagai penghasil batik yang tersebar ke seluruh Nusantara. Daerah perbatikan di Pekalongan meliputi seluruh desa di kota dan Kabupaten Pekalongan serta sebagian Kabupaten Batang. Beberapa daerah yang terkenal sebagai penghasil batik dengan ciri hias dan warnanya dapat dilihat pada tabel dibawah ini<sup>2</sup> :

**Tabel 1.1. Wilayah daerah perbatikan**

No.	Wilayah	Daerah Penghasil Batik
1.	Kotamadya Pekalongan	Kauman, Pesindon, Sampangan, Klego, Sugihwaras, Kraton, Grogolan, Krapyak, Panjang, Bendan, Poncol, dan desa-desa lainnya di dalam kota Pekalongan.
2.	Kabupaten Pekalongan	Buaran, Pekajangan, Kedungwuni, Wonopringgo, Bojong, Wiradesa, Comal, Pencongan dan daerah lain di kota Pekalongan.
3.	Kabupaten Batang	Setono, Warungasem, Sukoharjo, Karanganyar, Dracik, Kecepat, Klidang, Gamer dan Slumprit.

(Sumber : Stupa Data)

<sup>1</sup> Harold Mac Loan, *Planning The Modern City*, John Willey & Son, Inc, 1949.

<sup>2</sup> Indonesia Indah, Yayasan Harapan Kita BP3/TMII

Tiap daerah penghasil batik memiliki kekhasan tersendiri yang berorientasi pada segmen pasar, sehingga tidak terjadi persaingan antara daerah-daerah penghasil batik.

Industri tekstil di Pekalongan ada yang berskala besar yaitu berupa pabrik-pabrik tekstil/pakaian jadi dan ada juga yang berskala kecil seperti home-home industri yang saat ini banyak tersebar diberbagai wilayah di Pekalongan. Adapun perkembangan industri tekstil dapat terlihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 1.2. Perkembangan unit usaha, tenaga kerja, volume produksi tekstil dan produk tekstil th 1998-1999**

No.	Jenis Industri	Unit Usaha		Tenaga Kerja		Produksi			
		1998	1999	1998	1999	Jenis	Volume		Satuan
							1998	1999	
1.	Pertenenan ATM	15	17	2757	2774	K.grey	17.714.374	22.417.155	meter
						K.kassa	72.415	81.521	pis
						Palekat	20.760	25.600	kodi
						Handuk	1.123	1.320	kodi
2.	Pertenenan ATBM	28	52	464	590	Handuk	45.770	52.653	potong
						Ichrom	23.500	32.400	meter
						Interior	219.500	386.100	meter
3.	Percetakan kain	33	33	1603	1795		16.698.844	17.015.852	meter
4.	Batik	588	608	5191	5593		117.047	118.275	meter
5.	Pakaian jadi	410	410	1495	637		3.260	3.345	potong

(Sumber : Depperindag Kotamadya Pekalongan)

Berdasarkan data yang ada nampak bahwa perkembangan industri tekstil di Pekalongan mengalami perkembangan yang sangat pesat. Untuk menampung produk industri tekstil ini, perlu didirikan suatu wadah sebagai tempat jual beli produk-produk industri tekstil terutama batik dan tenun yang selama ini menjadi potensi andalan daerah Pekalongan baik itu yang berupa kain, pakaian jadi, ataupun barang-barang kerajinan yang terbuat dari tekstil.

### I.1.2. Perkembangan Pariwisata di Pekalongan

Pekalongan mempunyai potensi yang cukup besar sebagai kota wisata terutama dilihat dari lokasi kota Pekalongan yang terletak di wilayah Pantura yang mempunyai wisata pantai. Selain itu industri yang dihasilkan juga merupakan potensi dari daerah Pekalongan sendiri. Pekalongan menjadi kota yang banyak diminati wisatawan. Ini terlihat pada jumlah kunjungan dan pendapatan daerah dari obyek wisata selama tahun 1992-1996 :

**Tabel 1.3. Banyaknya pengunjung dan pendapatan dari obyek wisata th 1992-1996**

No.	Kota	Pengunjung		Pendapatan
		M mancanegara	Nusantara	
1.	Kabupaten Pekalongan	0	56.782	17.607.400
2.	Kotamadya Pekalongan	20	147.750	45.335.150
3.	Kabupaten Batang	0	125.276	25.445.325

(Sumber : Dipenda Kab. dan Kodya. Dinas Pariwisata Daerah Prop. Jateng)

Wisata yang ada di Kotamadya Pekalongan dibedakan menjadi 3<sup>3</sup> yaitu :

#### 1. Obyek wisata

Tempat-tempat yang mempunyai potensi alam, budaya/tradisi dan daya tarik tersendiri untuk menarik wisatawan.

**Tabel 1.4. Obyek wisata di Kotamadya Pekalongan**

No.	Obyek wisata	Alamat	Potensi
1.	Pantai Pasir Kencana	Jl. WR. Supratman	Wisata pantai
2.	Pelabuhan Nusantara	Jl. WR. Supratman	Tempat pelelangan ikan
3.	Pantai Slamaran Indah	Jl. Slamaran	Wisata pantai
4.	Kolam Renang Tirta Sari	Jl. Perintis Kemerdekaan	Kolam renang
5.	Museum Batik	Jl. Mojopahit 74	Koleksi batik yang disimpan
6.	Ziarah makam	Jl. Irian	Tradisi masyarakat sekitar

(Sumber : Dinas Pariwisata Kotamadya Pekalongan)

<sup>3</sup> Dinas Pariwisata Kotamadya Pekalongan

## 2. Jasa usaha pariwisata

Tempat-tempat yang menjadi fasilitas-fasilitas penunjang wisata seperti hotel dan rumah makan.

**Tabel 1.5. Jasa usaha pariwisata di Kotamadya Pekalongan**

No.	Jasa Usaha Pariwisata	Alamat	Potensi
1.	Rumah Makan Puas	Jl. Surabaya 22	Masakan khas Pekalongan
2.	Pasar Buah Patiunus	Jl. Patiunus	Jenis buah yang dijual
3.	Hotel Nirwana	Jl. Dr. Wahidin	Lokasi strategis
4.	Hotel Istana	Jl. Raya Tirto	Lokasi strategis
5.	Hotel Hayam Wuruk	Jl. Hayam Wuruk 152-154	Lokasi strategis
6.	Hotel Jayadipa	Jl. Raya Baros 29	Lokasi strategis

(Sumber : Dinas Pariwisata Kotamadya Pekalongan)

## 3. Wisata dagang

Tempat-tempat industri dan perdagangan yang mempunyai potensi seperti lokasi, materi dagang dan harga yang menarik sehingga akan menarik wisatawan untuk berkunjung.

**Tabel 1.6. Wisata dagang di Kotamadya Pekalongan**

No.	Wisata Dagang	Alamat	Potensi
1.	Ridaka	Jl. KH. Agus Salim VI/4	Batik dan tenun
2.	Tobal Batik	Jl. Teratai 24	Batik
3.	Batik Ghofar	Jl Semarang	Batik
4.	Batik Mahkota Agung	Jl. Raya Baros	Batik
5.	Asterix	Jl. Karya Bakti	Tenun
6.	Batik Kismala	Jl. Raya Jenggot	Batik
7.	Batik Fero	Jl. Hayam Wuruk	Batik
8.	Batik Arina	Jl. Dr. Wahidin Gg. 16/9	Batik
9.	Matahari	Jl. Alun-alun	Pusat perbelanjaan
10.	Sri Ratu	Jl. Merdeka	Pusat perbelanjaan
11.	Pasar Grosir Tekstil	Jl. Raya Baros	Batik, tenun, konveksi

(Sumber : Dinas Pariwisata Kotamadya Pekalongan)

Berdasarkan data yang ada, jelaslah terlihat bahwa kota Pekalongan terutama dalam bidang wisata dagangnya sebagian besar yang diperdagangkan adalah batik karena potensi dari kota Pekalongan sendiri adalah batik Pekalongan selain juga tenun Pekalongan yang menjadi potensi andalan kedua dari daerah Pekalongan.

Dengan potensi yang dimiliki kota Pekalongan itulah perlu adanya suatu tempat khusus untuk mempromosikan produk unggulan dari daerah ini. Pasar khusus sebagai tempat jual beli tekstil khususnya batik sangat diharapkan oleh masyarakat Pekalongan pada khususnya dan masyarakat di luar kota Pekalongan pada umumnya. Untuk menarik para wisatawan, sebaiknya pasar ini dibuat sebagai tempat wisata dimana wisatawan selain dapat membeli materi dagang yang dijual, para wisatawan juga dapat menikmati suasana yang ada, seperti dapat melihat-lihat materi barang yang ditawarkan tanpa terganggu oleh aktifitas kegiatan pasar.

### **I.1.3. Wadah Kegiatan Jual Beli Tekstil di Pekalongan**

Kegiatan jual beli tekstil selama ini tidak berlangsung pada suatu wadah khusus. Untuk pengusaha / pengrajin menengah keatas mereka memasarkan produknya langsung ke konsumen dengan mendirikan toko-toko atau galeri-galeri di tempat industrinya atau ditempat lain, selain itu mereka juga langsung memasarkan produknya ke luar daerah Pekalongan. Sedangkan untuk pengusaha/ pengrajin kelas menengah dan kecil mereka memasarkan produknya ke pasar-pasar umum yang ada di wilayah Pekalongan dan ada yang menjualnya kepada pedagang tekstil untuk dipasarkan lagi.

Pasar Grosir Tekstil terletak di tepi jalan raya sebagai jalur utama yang menghubungkan kota Jakarta-Semarang. Pada awalnya gedung yang digunakan sebagai Pasar Grosir Tekstil ini adalah gedung koperasi milik Koperasi Persatuan Batik Setono (KPBS). Karena sudah lama tidak berfungsi sebagai gedung koperasi akhirnya oleh Yayasan Bina Niaga Mandiri (Nagari) dan KPBS gedung koperasi ini dialih fungsikan menjadi Pasar Grosir Tekstil. Hal ini menunjukkan bahwa kerjasama antara Yayasan Nagari dan KPBS dalam usaha memasarkan

produk tekstil sangat serius terutama untuk batik dan tenun yang merupakan potensi andalan daerah Pekalongan.

Hadirnya pasar khusus grosir tekstil yang selama ini menjadi impian masyarakat Pekalongan mendapat sambutan yang antusias bagi masyarakat di berbagai daerah pada umumnya dan masyarakat Pekalongan pada khususnya. Para pengusaha/pengrajin tekstil kelas menengah dan kecil dapat memasarkan langsung dipasar ini. Hal itu sangat menguntungkan, karena selama ini hasil produksi mereka tidak dipasarkan langsung ke konsumen, tapi melalui pedagang sehingga keuntungannya kecil<sup>4</sup>.

Demikian juga untuk para konsumen yang ingin membeli hasil produk tekstil ini. Mereka dapat langsung membeli barang yang mereka butuhkan di pasar ini dengan mudah tanpa harus bingung mencari tempatnya seperti yang terjadi di pasar umum.

#### **I.1.4.Pasar Grosir Tekstil Pekalongan**

##### **I.1.4.1.Potensi Pasar Grosir Tekstil sebagai obyek wisata**

Pasar Grosir Tekstil yang terletak pada jalur utama transportasi Jakarta-Semarang tentu saja tidak luput dari perhatian para pengguna jalan yang melewati jalur tersebut. Karena pasar ini mempunyai daya tarik tersendiri yaitu pasar khusus yang menjual tekstil terutama batik dan tenun.

Selain lokasinya yang strategis, produk tekstil yang dijual merupakan ciri khas dari daerah ini yaitu berupa batik dan tenun yang saat ini masih sangat diminati oleh masyarakat baik dari dalam maupun dari luar daerah Pekalongan. Lebih dari 70% barang yang dijual adalah batik selebihnya adalah tenun dan produk tekstil lainnya seperti konveksi, jins dan kerajinan khas Pekalongan yang berasal dari produk tekstil. Dilihat dari materi barang yang dijual, hal ini tentu saja akan menarik wisatawan dari luar daerah untuk mengunjungi Pasar Grosir Tekstil.

---

<sup>4</sup> Suara Merdeka, Minggu 9 Juli 2000

Harga yang ditawarkan di Pasar Grosir Tekstil ini juga menarik wisatawan karena pembeli dapat membeli barang yang dijual secara eceran atau grosir dengan harga grosir sehingga lebih murah.

#### **I.1.4.2. Kendala Pasar Grosir Tekstil**

Kurangnya kios-kios yang ditawarkan oleh pihak pasar menjadi kendala yang sangat besar. Antusiasnya masyarakat Pekalongan untuk memiliki pasar ini, membuat pihak pasar merasa kewalahan untuk melayani pesanan kios. Untuk itu diperlukan pengembangan dari pasar ini terutama dilihat bahwa adanya bangunan lama yang belum dapat dimanfaatkan dan lahan kosong yang belum diolah.

Pengelompokan materi barang menurut jenis barangnya belum dapat dilakukan karena terbatasnya jumlah kios-kios yang ada sehingga perlu adanya pengembangan pasar.

Bangunan lama bekas pabrik yang belum dapat dimanfaatkan terutama karena bangunan itu terletak pada lokasi site sehingga akan lebih menarik apabila bangunan tersebut dapat dimanfaatkan. Selain itu belum tertatanya ruang-ruang dalam dan luar seperti parkir, sirkulasi, kios-kios untuk pedagang dan fasilitas penunjang lainnya yang menunjang sebagai wisata dagang.

Dari kondisi yang ada sekarang jelaslah terlihat permasalahannya bahwa perlunya pengembangan dan penataan pasar baik ditinjau dari tata ruangnya dan pola sirkulasinya untuk menampung semua kegiatan yang terjadi didalamnya baik itu kegiatan pedagang grosir tekstil maupun kegiatan wisatawan. Selain itu belum dimanfaatkannya bangunan lama yang dapat digunakan sebagai ruang pasar untuk menarik minat para pengunjung, baik yang berada diluar kota atau didalam kota Pekalongan itu sendiri.

## **I.2. Permasalahan**

### **I.2.1. Permasalahan Umum**

Penataan dan pengembangan Pasar Grosir Tekstil sebagai antisipasi perkembangan pasar dalam kaitannya dengan penambahan jumlah pedagang.

### **I.2.2. Permasalahan Khusus**

1. Penataan pola sirkulasi dalam kaitannya dengan upaya penguasaan pengamatan seluruh materi dagangan.
2. Pemanfaatan bangunan lama yang berada pada site sebagai bangunan Pasar Grosir Tekstil.

### **I.3. Tujuan dan Sasaran**

#### **I.3.1. Tujuan**

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan Pasar Grosir Tekstil di Pekalongan sebagai wadah jual beli tekstil dan wisata dagang sehingga dapat meningkatkan produksi industri tekstil dan pariwisata di Pekalongan.

#### **I.3.2. Sasaran**

1. Pendekatan pola tata ruang, pola sirkulasi, berdasarkan materi barang dagangan.
2. Memanfaatkan bangunan lama yang sudah ada sebagai bangunan Pasar Grosir Tekstil.

### **I.4. Keaslian Tugas Akhir**

1. Nama : Sobirin TGA UII 1997  
Judul : *Re-Desain Pasar Banjarsari di Pekalongan*  
Permasalahan : Bagaimana pasar yang dapat mewadahi kegiatan didalamnya sehingga dapat meningkatkan pelayanan dan kualitas ruang pasar terhadap lingkungannya.
2. Nama : Agung Rahmadi TGA UII 1997  
Judul : *Penataan Pasar Klewer di Surakarta sebagai perwujudan system pola dagang dan optimalisasi lahan di Pasar Klewer*  
Permasalahan : Bagaimana penataan wadah sebagai antisipasi perkembangan pedagang kaitannya dengan

keterbatasan lahan dan keterikatan peraturan daerah setempat.

3. Nama : Gunawan, TGA UII 1998  
Judul : *Pasar Seni dan Kerajinan Yogyakarta, studi materi lay out sebagai fasilitas pendukung kegiatan wisata*  
Permasalahan : Bagaimana jenis materi barang seni dan kerajinan serta penyelesaian lay out pada tata ruang Pasar Seni dan Kerajinan.

Hal yang menjadi perbedaan mendasar dari penulisan ketiga referensi diatas adalah terletak pada penekanan masalah yaitu, pengembangan Pasar Grosir Tekstil sebagai wisata dagang dimana pemanfaatan bangunan lama sebagai bangunan Pasar Grosir Tekstil dan juga pengaturan pola tata ruang dan pola sirkulasi pasar berdasarkan materi barang dagangan.

### **I.5. Lingkup Batasan**

Pembahasan di tekankan pada fungsi pasar sebagai wisata dagang dan permasalahan dalam lingkup arsitektural yaitu penataan tata ruang pasar dan pola sirkulasi berdasarkan materi barang dagangan dan kegiatan Pasar Grosir Tekstil dengan kegiatan wisatawan. Serta pemanfaatan bangunan lama sebagai bangunan Pasar Grosir Tekstil sehingga akan menarik pengunjung.

Sedangkan materi barang yang dipasarkan adalah hasil produk industri tekstil yang dibatasi hanya batik dan tenun serta kerajinan dari tekstil itu sendiri, seperti, tas, sandal, hiasan dinding, dsb.

### **I.6. Metoda Pemecahan Masalah**

Pemecahan masalah dilakukan dengan metode analisis-sintetis, yaitu mengidentifikasi permasalahan, menganalisis data-data yang berhubungan kemudian menentukan langkah-langkah penyusunan perancangan.

Pengumpulan data-data pendukung pembahasan menggunakan cara survey lapangan, wawancara, studi literatur, survey instasional, dan analogis terhadap kasus-kasus yang sudah ada. Data-data dapat dibagi menjadi :

*1. Data Primer*

Merupakan suatu data yang diperoleh secara langsung dari sumber amatan.

a. Metode Observasi

Pengumpulan data dengan pengamatan langsung ke lokasi yang menjadi obyek pengamatan, dan pengamatan data-data yang ada tentang kondisi lokasi yang sebenarnya.

b. Metode Interview

Pengumpulan data secara tertulis dengan melakukan wawancara kepada kepada pedagang dan wisatawan

*2. Data Sekunder*

Data ini diperlukan untuk melengkapi penulisan pada laporan tugas akhir ini, yaitu dengan mempelajari buku-buku literatur dan rencana tata ruang kota Pekalongan.

**I.7. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

**Bab I. Pendahuluan**

Berisi tentang latar bclakang permasalahan tentang perkembangan industri tekstil, pariwisata, dan Pasar Grosir Tekstil di Pekalongan. Menemukan permasalahan yang ada pada Pasar Grosir Tekstil, tujuan dan sasaran dalam melakukan perencanaan, metode pengamatan, serta sistematika penulisan.

**Bab II. Tinjauan Pasar Grosir Tekstil Pekalongan dan Wisata Dagang**

Menjelaskan secara umum tentang tinjauan Kotamadya Pekalongan, tinjauan tentang kondisi Pasar Grosir Tekstil Pekalongan, tinjauan pada perdagangan tekstil terutama batik dan tenun, dan tinjauan tentang wisata dagang.

### **Bab III. Analisa Pasar Grosir Tekstil dan Wisata Dagang**

Menganalisa tentang potensi Pasar Grosir Tekstil, perkembangan Pasar Grosir Tekstil, penataan Pasar Grosir Tekstil sebagai wisata dagang, pola sirkulasi , pelaku dan kegiatan pasar, kondisi fisik pasar, pelaku dan kegiatan pasar, untuk mendapatkan data-data yang akan dibutuhkan dalam melakukan penataan dan pengembangan bangunan Pasar Grosir Tekstil.

### **Bab IV. Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan Pengembangan Pasar Grosir Tekstil**

Melakukan Pendekatan perencanaan tentang pendekatan konsep penataan. Pendekatan konsep perancangan tentang perancangan ruang melalui kebutuhan ruang, hubungan ruang, organisasi ruang dan besaran ruang, pendekatan konsep ruang dagang, pendekatan konsep sirkulasi, pendekatan konsep struktur dan bahan dan pendekatan konsep sistem utilitas untuk mendapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

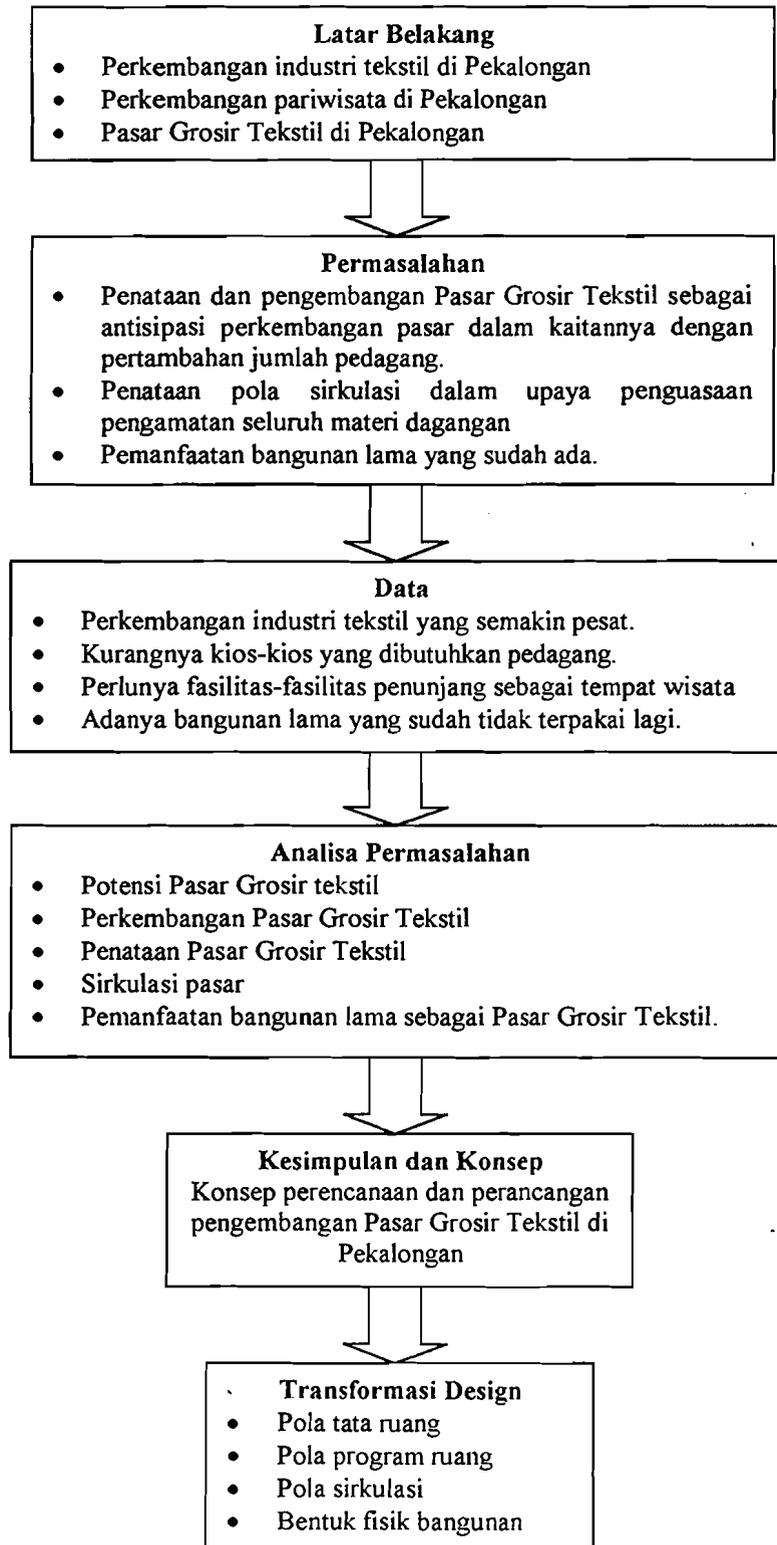
### **Bab V. Konsep Perencanaan dan Perancangan Pengembangan Pasar Grosir Tekstil**

Merupakan hasil akhir dari proses awal penelusuran masalah, analisa sampai penentuan konsep dasar perencanaan dan perancangan Pasar Grosir Tekstil. Dalam konsep ini yang nantinya menjadi dasar dalam transformasi ke design meliputi hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yaitu : pola sirkulasi, tata masa bangunan, tata ruang meliputi program ruang, besaran ruang, organisasi ruang, bentuk bangunan, sistem pencahayaan dan penghawaan, struktur dan bahan bangunan serta sistem utilitas.

### **Daftar Pustaka**

### **Lampiran**

### I.8. Kerangka Pola Pikir



## BAB II

### TINJAUAN PASAR GROSIR TEKSTIL PEKALONGAN DAN WISATA DAGANG

#### II.1. Tinjauan Kotamadya Pekalongan

##### II.1.1. Kondisi Geografis Kotamadya Pekalongan

Kotamadya Pekalongan terletak pada dataran rendah Pantai Utara Jawa Tengah dengan posisi geografis antara 109°37'53"-109°42'19" Bujur Timur dan 6°50'42"-6°55'44" Lintang Selatan serta koordinat 510-518 km membujur dan 517,75-526,75 km melintang dengan ketinggian ±1m dari permukaan laut. Luas lahan 4519,10 Ha, adapun batas administratif dari wilayah Kotamadya Pekalongan adalah sebagai berikut :

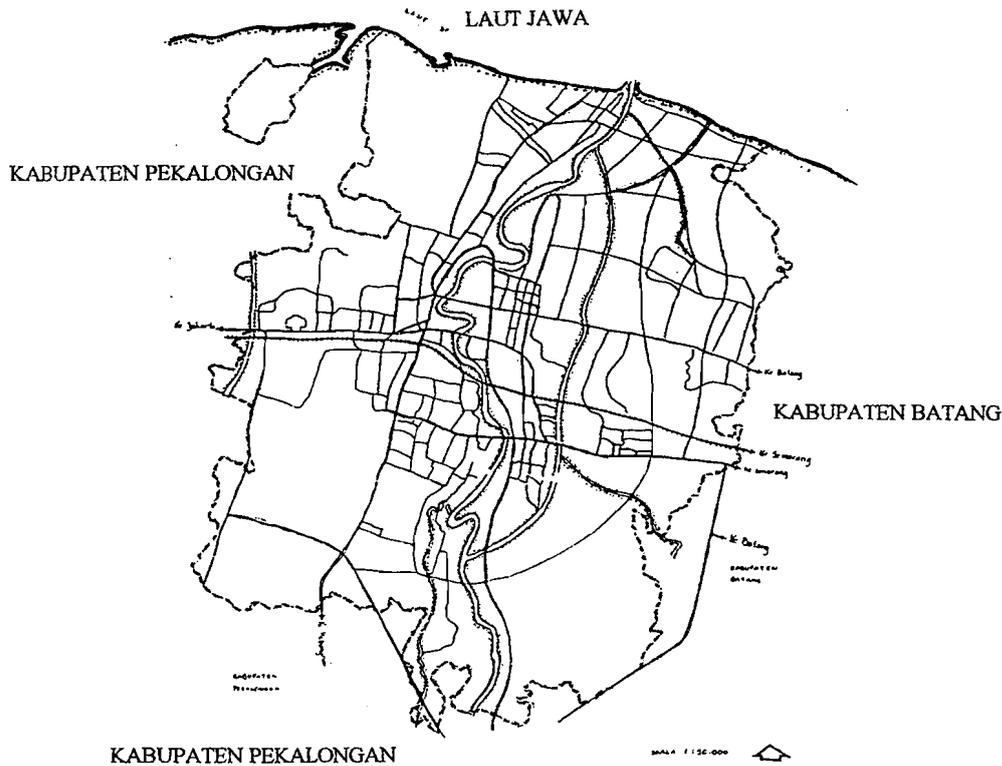
1. Sebelah Utara : Laut Jawa
2. Sebelah Barat : Kabupaten Pekalongan
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Pekalongan
4. Sebelah Timur : Kabupaten Batang

Jarak kota Pekalongan dengan beberapa kota lain dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 2.1. Jarak kota Pekalongan dengan beberapa kota lain**

No.	Kota	Jarak
1.	Jakarta	384 km
2.	Bandung	266 km
3.	Brebes	78 km
4.	Tegal	65 km
5.	Pemalang	35 km
6.	Batang	5 km
7.	Semarang	101 km
8.	Surabaya	488 km

(Sumber : DTRK Kotamadya Pekalongan)



Gambar 2.1. Peta Kotamadya Pekalongan

### II.1.2. Perkembangan Pasar Kotamadya Pekalongan

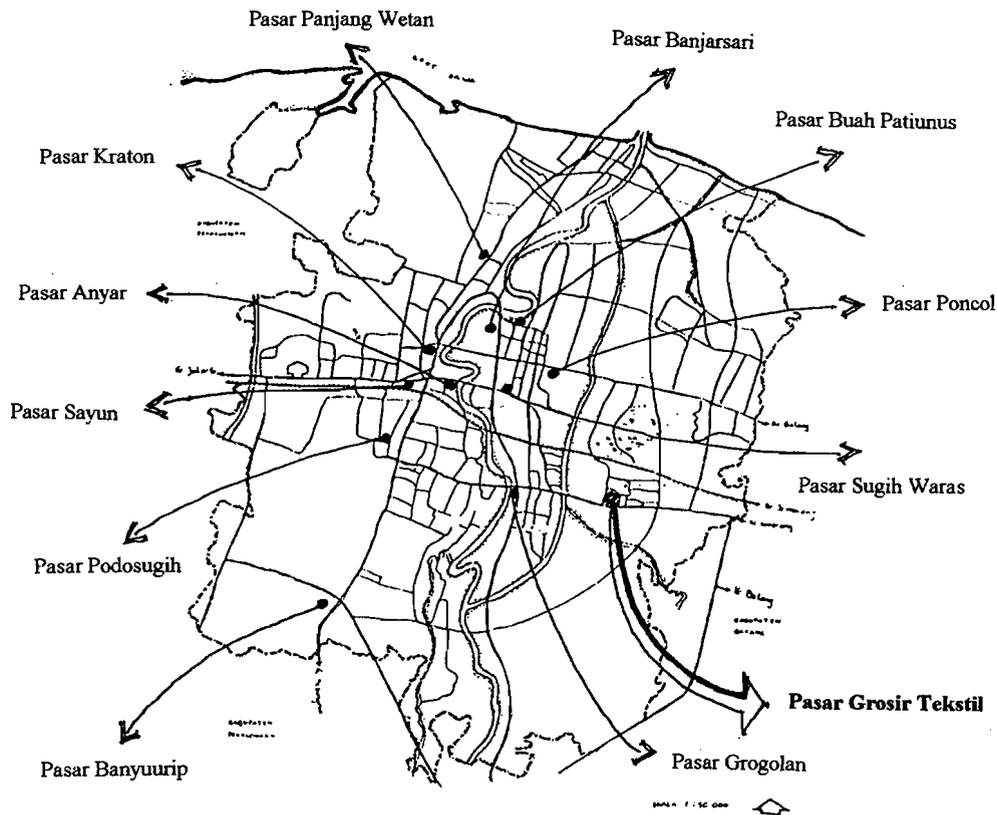
Dilihat dari kedudukannya Kotamadya Pekalongan merupakan kota yang ramai karena terletak pada jalur transportasi Jakarta-Semarang. Sedangkan ditinjau dengan daerah-daerah yang ada disekitarnya Pekalongan menjadi pusat dari perdagangan karena sebagian besar masyarakat yang ada disekitar Pekalongan berbelanja di Pekalongan. Kotamadya Pekalongan terbagi menjadi 4 Kecamatan yaitu : Pekalongan Timur, Pekalongan Barat, Pekalongan Selatan, dan Pekalongan Utara. Terdapat 12 pasar yang tersebar dengan jenis-jenis barang dagangan yang berbeda-beda.

Tabel 2.2. Klasifikasi pasar Kotamadya Pekalongan

No.	Nama Pasar	Macam Dagangan
1.	Pasar Banjarsari	9 macam kebutuhan pokok, tekstil, konveksi, buah-buahan, sepatu/sandal
2.	Pasar Buah Patiuunus	Buah-buahan
3.	Pasar Kraton	9 macam kebutuhan pokok
4.	Pasar Panjang Wetan	Besi-besi tua
5.	Pasar Anyar	9 macam kebutuhan pokok
6.	Pasar Sayun	Konveksi, sepatu/sandal, buah-buahan
7.	Pasar Hewan Podosugih	Binatang peliharaan
8.	Pasar Grogolan	9 macam kebutuhan pokok
9.	Pasar Sugihwaras	Peralatan Kendaraan
10.	Pasar Poncol	Bumbu dapur
11.	Pasar Banyuurip	9 macam kebutuhan pokok
12.	Pasar Grosir Tekstil	Batik, tenun, konveksi

(Sumber : Dinas Pasar Kotamadya Pekalongan)

Dilihat dari data antara pasar umum dan pasar khusus jumlahnya seimbang. 50% pasar yang ada diwilayah Kotamadya Pekalongan merupakan pasar umum yang menjual kebutuhan pokok dan jenis barang yang dijual heterogen. Sedangkan sisanya yang 50% merupakan pasar khusus yang menjual 1 jenis barang. Pasar khusus yang hanya menjual batik dan tenun hanya ada pada Pasar Grosir Tekstil.



Gambar 2.2. Peta penyebaran pasar Kotamadya Pekalongan

## II.2. Tinjauan Pasar Grosir Tekstil Pekalongan

### II.2.1. Pengertian Pasar Grosir Tekstil

Pasar mempunyai banyak pengertian :

1. Pasar adalah tempat jual beli, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, dll, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku, kurang baik muatan barangnya<sup>5</sup>.
2. Pasar adalah suatu mekanisme disaat pembeli dan penjual suatu komoditi mengadakan transaksi untuk menentukan harga dan kualitasnya<sup>6</sup>.

Sedangkan menurut Departemen Pekerjaan Umum (PU) artian pasar dibagi menjadi :

1. Secara Fungsional

<sup>5</sup> Mohammad Ali, Kamus Bahasa Indonesia Modern, Pustaka Amani, Jakarta

<sup>6</sup> Samuelson, 1995

- a. Dalam artian ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual beli barang antar pedagang dan pembeli.
  - b. Dalam artian sosial, pasar merupakan kontak sosial masyarakat lingkungannya.
2. Secara Formal
- Dalam artian kelembagaan, pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh pemerintah daerah yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Dinas Pasar.

Berdasarkan macam fungsinya pasar dibedakan menjadi :

1. Pasar sebagai sumber pendapatan daerah  
Dengan adanya penarikan retribusi kepada pedagang di pasar, Pemerintah daerah memperoleh pendapatan dari pasar tersebut.
2. Pasar sebagai tempat kesempatan kerja  
Pasar sendiri merupakan penyedia lapangan pekerjaan yang sangat besar, dimana dalam operasionalnya pasar membutuhkan tenaga-tenaga sesuai dengan kebutuhannya.
3. Pasar sebagai tempat rekreasi  
Masyarakat yang datang ke pasar tidak hanya semata-mata untuk berbelanja namun juga bermaksud untuk berekreasi, dengan cara melihat-lihat barang dagangan serta keadaan dan keramaian pasar, biasanya ini terjadi pada pasar-pasar khusus di setiap daerah.
4. Pasar sebagai tempat pendidikan  
Pasar sebagai obyek studi bagi berbagai disiplin ilmu bagi mahasiswa atau peneliti. Demikian juga pasarpun dapat mengajarkan kepada para pedagang untuk bersikap jujur dalam melayani pembeli dan belajar bagaimana hidup bermasyarakat yang majemuk didalam sebuah pasar.

Berdasarkan jumlah barang yang dibeli, pasar dibedakan menjadi :

1. Pasar yang menjual barang dagangannya secara eceran  
Biasanya terjadi pada pasar umum karena jenis barang yang dijual bersifat heterogen dan menjual barang-barang kebutuhan pokok.

## 2. Pasar grosir

Merupakan tempat transaksi jual beli barang dalam partai besar untuk kemudian diperdagangkan kembali. Biasanya terjadi pada pasar khusus.

Berdasarkan materi dagangan yang dipasarkan, pasar dibedakan menjadi :

### 1. Pasar umum

yaitu pasar dengan materi dagangan yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis barang dagangan secara berimbang minimal tersedia pemenuhan kebutuhan pokok.

### 2. Pasar khusus

yaitu tempat jual beli barang dagangan yang bukan merupakan kebutuhan pokok dari warganya dan barang yang dijual bersifat homogen, misalnya pasar hewan, pasar seni, pasar tekstil.

Dari data diatas dapat diambil kesimpulan bahwa :

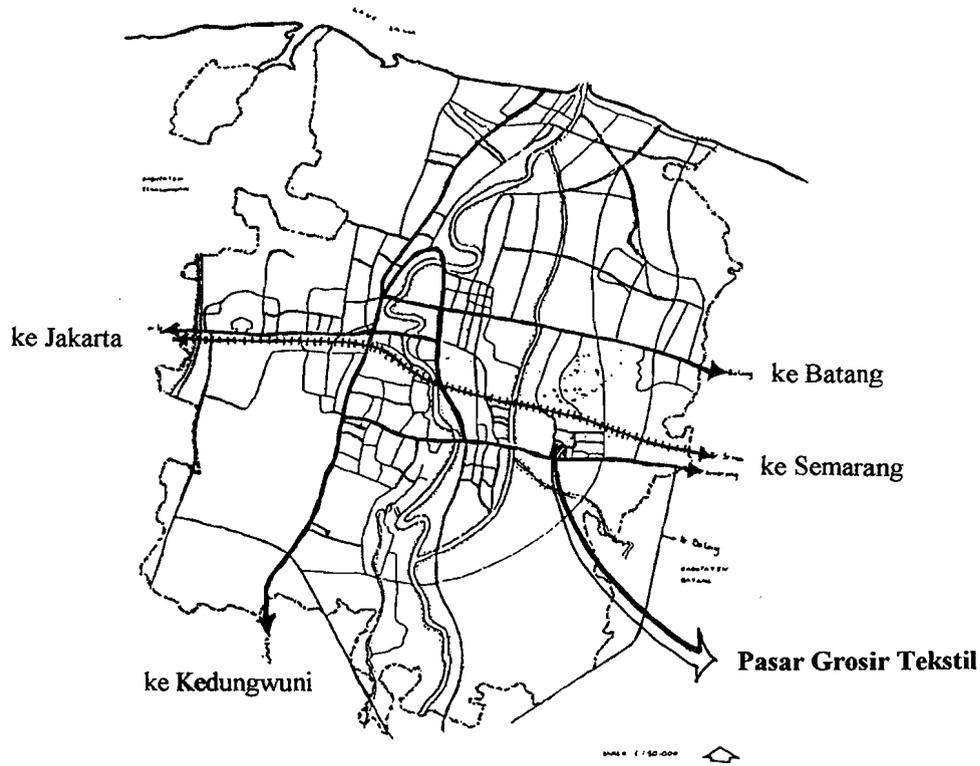
***“Pasar grosir tekstil adalah tempat transaksi jual beli produk tekstil dalam partai besar untuk kemudian dipasarkan lagi”***

Sedangkan untuk Pasar Grosir Tekstil yang ada di Pekalongan mempunyai pengertian *“tempat transaksi jual beli produk tekstil terutama batik dan tenun dalam partai besar atau kecil dengan harga grosir”*.

## **II.2.2.Kondisi Fisik Pasar Grosir Tekstil**

### **II.2.2.1.Hubungan pasar dengan perkembangan kota**

Pasar Grosir Tekstil terletak di pinggir kota Pekalongan yang merupakan wilayah perencanaan perkembangan tata kota Pekalongan. Pencapaian ke lokasi sangat mudah karena dilalui oleh kendaraan umum dan merupakan jalur utama transportasi Jakarta-Semarang sehingga akan menarik pengguna jalan untuk mengunjungi Pasar Grosir Tekstil ini



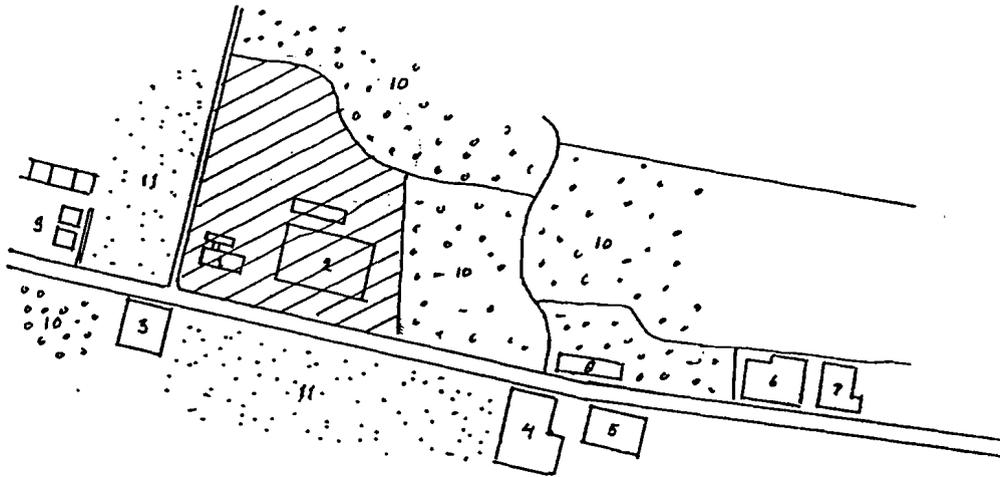
Gambar 2.3. Peta jalur transportasi

#### II.2.2.2. Hubungan Pasar Grosir Tekstil dengan kebutuhan lingkungan

Kota Pekalongan terkenal sebagai Kota Batik. Namun kenyataannya puluhan tahun tak memiliki Pasar Grosir Tekstil. Batik Pekalongan selama ini dipasarkan antara lain ke Bali dan Sala. Namun pada Juni ini impian masyarakat Pekalongan memiliki Pasar Grosir Tekstil terwujud di jalan raya Pekalongan-Batang<sup>7</sup> pada jalur transportasi Jakarta-Semarang.

Pasar Grosir Tekstil terletak di wilayah yang tidak terlalu dekat dengan pemukiman penduduk, tetapi terletak di wilayah perkembangan kota Pekalongan sebagai wilayah industri. Bangunan yang digunakan sebagai Pasar Grosir Tekstil ini dulunya merupakan bangunan pabrik tekstil milik KPBS yang sudah lama tidak digunakan.

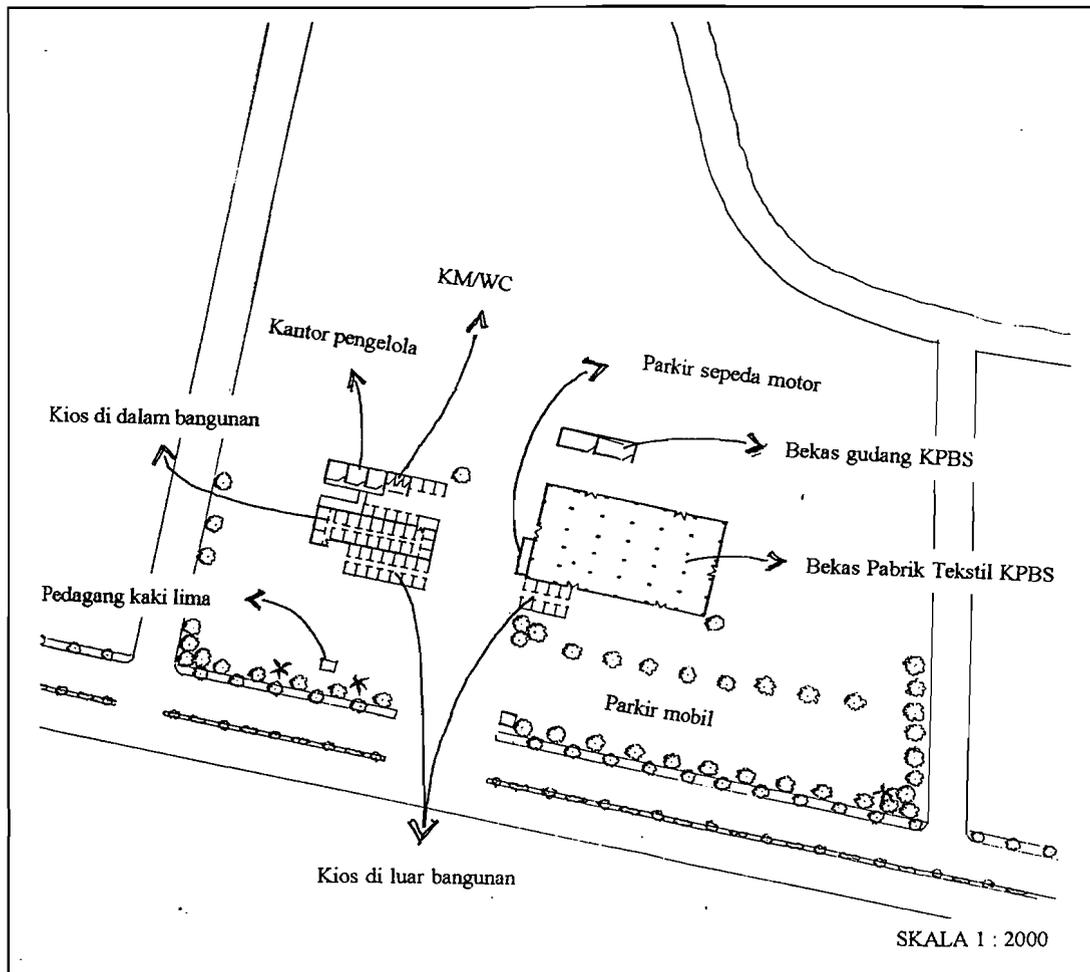
<sup>7</sup> Suara Merdeka, Selasa 13 Juni 2000

**Keterangan :**

1. Bekas Kantor Koperasi KPBS
2. Bekas Pabrik Tekstil
3. Dealer Toyota
4. Rumah Sakit Bakti Waluyo
5. SPBU
6. Hotel Jayadipa
7. Batik Mahkota Agung
8. SDN Baros
9. Asrama Brimob
10. Pemukiman
11. Sawah

**Gambar 2.4. Peta situasi****II.2.2.3. Kondisi Fisik Bangunan Pasar**

Pasar Grosir Tekstil ini merupakan milik swasta yaitu kerja sama antara yayasan Nagari dan KPBS. Sebagian kios-kiosnya menempati bangunan lama bekas koperasi KPBS dan sebagian lagi menempati kios-kios yang dibuat di depan dan belakang bekas koperasi KPBS. Kios-kios itu berukuran 9m<sup>2</sup> terbuat dari papan sebagai penyekat antara kios-kios. Kios yang berada didalam gedung berjumlah 20 kios sedangkan yang berada di luar gedung berjumlah 30 kios.



Gambar 2.5. Peta Site

#### II.2.2.4. Klasifikasi jenis barang yang dijual

Materi barang yang dijual di Pasar Grosir Tekstil ini terbatas pada industri tekstil terutama batik dan tenun yang merupakan produk unggulan kota Pekalongan yang tentu saja akan menarik minat wisatawan untuk berkunjung. Saat ini sudah ada 50 kios dengan luas  $9\text{m}^2$  yang sudah dipakai dengan perincian materi jenis barang yang dijual sebagai berikut :

a. Batik

Lebih dari 75% materi barang yang dijual adalah batik dengan cara berdagang grosir+eceran maksudnya para pedagang batik menjual secara eceran tetapi mereka juga menerima penjualan secara grosir . Disini tidak ada yang hanya menjual secara grosir saja ataupun secara eceran saja, karena biasanya mereka

melayani penjualan baik itu secara grosir ataupun eceran. Adapun materi dari jenis batik yang dijual adalah pakaian jadi meliputi kemeja, busana muslim, daster dan kaos serta kain batik meliputi kain sutera, kain kebaya, seprei, selendang dan sarung.

b. Tenun

Sedangkan 10% adalah menjual kain tenun dengan jenis materi tenun yang dijual adalah karpet, selendang, sarung, sarung bantal dan taplak meja. Untuk penjual tenun hanya ada 5 pedagang yang menjual secara grosir+eceran.

c. Pakaian jadi

Untuk pakaian jadi yang bukan terbuat dari kain batik hanya ada 4% karena sebagian besar yang dijual memang terbuat dari kain batik. Produk ini merupakan kain bordir buatan dari Pekalongan, biasanya untuk pakaian Muslim, Kebaya, dan baju Koko. Untuk pedagang pakaian jadi ini hanya ada 2 pedagang yang menjual secara grosir+eceran.

d. Jins

Untuk jins prosentasenya sama dengan pakaian jadi yaitu 4%. Jins yang dijual merupakan jins produk lokal dari Pekalongan dalam bentuk celana, jaket dan rok. Untuk pedagang jins hanya ada 2 pedagang yang menjual secara grosir+eceran.

e. Kerajinan

Kerajinan disini meliputi kerajinan batik dan tenun serta kerajinan yang berasal dari Pekalongan. Kerajinan ini meliputi tas, sandal, sepatu, hiasan dinding dan lukisan. Untuk pedagang kerajinan hanya ada 3 pedagang yang menjual secara grosir+eceran.

**Tabel 2.3. Klasifikasi pedagang Pasar Grosir tekstil**

No.	Jenis pedagang	Jumlah pedagang			Materi barang yang dijual
		grosir	eceran	grosir+eceran	
1.	Batik	-	-	38	Pakaian jadi (kemeja, busana muslim, daster, kaos) Kain (kain sutera, kain kebaya, seprei, selendang, sarung)
2.	Tenun	-	-	5	Sarung, karpet, selendang, sarung bantal, taplak meja
3.	Pakaian jadi	-	-	2	Busana muslim, kebaya, baju koko
4.	Jins	-	-	2	Celana panjang, jaket, rok
5.	Kerajinan	-	-	3	Tas, sepatu, sandal, lukisan, hiasan dinding

(Sumber : Pasar Grosir tekstil)

**II.2.3. Pelaku dan Kegiatan Pasar****II.2.3.1. Pelaku aktifitas****a. Pedagang**

Pedagang yang dimaksud adalah orang yang mengadakan usaha perdagangan yaitu pedagang batik dan tenun.

**b. Pengunjung**

Pengunjung Pasar Grosir Tekstil adalah masyarakat dari daerah Pekalongan atau dari luar kota Pekalongan yang ingin membeli atau hanya melihat-lihat materi dagang yang dijual.

**c. Pengelola**

Pihak yang bertanggung jawab dan mengelola Pasar Grosir Tekstil agar dapat berjalan sesuai dengan tujuan dan fungsinya. Kegiatannya mengatur dan mengorganisir seluruh kegiatan yang berlangsung di dalam Pasar Grosir Tekstil.

### **II.2.3.2. Macam Aktifitas**

a. Kegiatan perdagangan

Meliputi kegiatan :

- 1) Jual beli langsung antara pedagang dengan pengunjung selaku pembeli
- 2) Pelayanan perdagangan pendukung.

b. Kegiatan Rekreasi

Meliputi kegiatan :

- 1) Berjalan-jalan santai sambil melihat-lihat dan menikmati aneka ragam batik dan tenun yang ditampilkan.

c. Kegiatan Pengelola

Meliputi kegiatan :

- 1) Kegiatan pengelolaan administrasi, meliputi keuangan, pembukuan, administrasi barang dan pedataan.
- 2) Kegiatan intern staff meliputi kegiatan di dalam kantor pengelola.

d. Kegiatan Pelayanan

Meliputi kegiatan :

- 1) Fasilitas umum seperti, parkir, lavatory, musholla, wartel.

e. Kegiatan Pelayanan Umum

Meliputi kegiatan :

- 1) Kegiatan mekanikal dan elektrikal.
- 2) Kegiatan pemeliharaan dan keamanan serta kebersihan bangunan dan lingkungan sekitarnya.

### **II.3. Tinjauan Wisata Dagang**

#### **II.3.1. Pengertian Wisata Dagang**

Wisata merupakan bagian dari kata berdarmawisata atau pariwisata yang berarti<sup>8</sup>

1. Bepergian sendiri, bersama-sama untuk memperluas pengetahuan, bersenang-senang, bertamasya.

---

<sup>8</sup> WJS. Purwodarminto, Kamus Besar Bahasa Indonesia

2. Bepergian dari tempat tinggal atau rumah untuk berkunjung ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dari kunjungan.

Sedangkan dagang adalah kegiatan menjual barang dagangannya kepada para pembeli.

Jadi ***“Wisata dagang adalah suatu kondisi dimana terjadi kegiatan jual beli antara penjual dan pembeli dan kegiatan wisatawan untuk menikmati suasana yang ada”***.

### II.3.2. Pengertian Wisatawan

Banyak batasan mengenai apa yang dimaksud dengan wisatawan.

***“ Wisatawan adalah setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dari kunjungan itu”<sup>9</sup>***

Orang-orang yang berkunjung pada suatu tempat biasanya disebut sebagai pengunjung yang terdiri dari orang-orang dengan berbagai macam motivasi kunjungan, termasuk didalamnya adalah wisatawan. Jadi tidak semua pengunjung adalah wisatawan.

Berdasarkan kategori pengunjung, batasan wisatawan adalah sebagai berikut:

1. Wisatawan ialah pengunjung sementara yang paling sedikit tinggal selama 24 jam di negara yang dikunjunginya dan tujuan perjalanannya dapat digolongkan kedalam klasifikasi berikut ini :
  - a. Pesiar (leisure) yaitu untuk keperluan rekreasi, liburan, kesehatan, studi, keagamaan, olahraga.
  - b. Hubungan dagang, sanak keluarga, handai taulan, konperensi-konperensi, misi.
2. Pelancong ialah pengunjung sementara yang tinggal kurang dari 24 jam di negara yang dikunjunginya (termasuk pelancong dengan kapal pesiar)

---

<sup>9</sup> Instruksi Presiden Republik Indonesia No 9 Tahun 1969

### II.3.2.1. Wisatawan sebagai pengguna fasilitas wisata

#### a. Ciri umum wisatawan

##### 1) Anak usia 2-6 tahun

Mereka mulai belajar mengenal apa dan bagaimana akibat benda-benda terhadap dirinya, sehingga mereka memerlukan rekreasi berbentuk permainan yang dapat mengenal mereka pada benda-benda disekitarnya.

##### 2) Anak usia 6-12 tahun

Mempunyai sifat ingin tahu, membayangkan dan berbuat apa saja yang difikirkan, senang berpetualangan, advonturer, senang mengumpulkan barang-barang yang menarik perhatiannya dan sudah mulai bisa bekerjasama sehingga mereka memerlukan rekreasi yang sedikit memerlukan keahlian dan pemikiran.

##### 3) Remaja usia 12-21 tahun

Mempunyai karakter dinamis, kreatif dan senang bertualangan. Mereka memerlukan rekreasi yang mendukung sifatnya tersebut yaitu rekreasi yang mempunyai sifat aktif.

##### 4) Orang dewasa usia 21 tahun keatas

Mempunyai karakter tenang dan sudah mempunyai hobi tetap sehingga mereka memerlukan rekreasi yang berupa penyegaran psikia dan penyaluran.

### II.3.2.2. Motivasi wisatawan

Pada umumnya tujuan utama wisatawan adalah mendapat kesenangan. Namun wisatawan modern pada akhir-akhir ini selama perjalanan berwisata ingin meraih beberapa manfaat. Ada 2 faktor penting yang menentukan kepergian kemacetan untuk berwisata yaitu<sup>10</sup>:

#### a. Faktor pendorong

Faktor yang mendorong seseorang untuk berwisata adalah ingin terlepas dari kehidupan yang rutin setiap hari, lingkungan yang tercemar, kecepatan lalu lintas dan hiruk pikuk kesibukan dikota.

---

<sup>10</sup> Chafid Fandeli, 1995. Dasar-dasar Manajemen Kepariwisata Alam

b. Faktor penarik

Faktor ini berkaitan dengan adanya atraksi wisata di daerahnya atau ditempat tujuan wisata. Atraksi wisata ini dapat berupa kemasyhuran obyek, tempat-tempat yang banyak diperbincangkan orang, serta menjadi berita. Dorongan berkunjung ke tempat teman atau sanak keluarga atau ingin menyaksikan event-event tertentu yang sedang berlangsung di suatu tempat.

**Tabel 2.4. Motivasi wisatawan untuk berwisata**

No.	Kategori	Motivasi wisatawan
1.	Motivasi fisik	1) Menyegarkan kembali badan dan jiwa 2) Istirahat karena kesehatan 3) Olahraga 4) Rekreasi (bersenang-senang)
2.	Motivasi kebudayaan	1) Ingin mengetahui budaya, seni, musik, arsitektur, sejarah negara lain 2) Peristiwa penting (olahraga, pekan perdagangan, peristiwa lain bertaraf nasional/internasional)
3.	Motivasi individu	1) Mengunjungi keluarga, teman atau mencari teman baru 2) Perjalanan bersenang-senang 3) Kunjungan spiritual misal : ziarah 4) Mencari pengalaman baru pada lingkungan baru (fisik dan sosial)
4.	Motivasi prestasi dan status	1) Penyaluran hobi 2) Melanjutkan belajar 3) Konferensi, seminar 4) Pertemuan untuk menjalin hubungan personal

(Sumber : Dasar-dasar Manajemen Kepariwisata Alam, 1995)

### II.3.3. Fasilitas Wisata Dagang

Fasilitas wisata adalah suatu wadah kegiatan yang berfungsi sebagai tempat untuk melakukan kegiatan wisata dimana fasilitas ini dimanfaatkan oleh pengunjung dalam melakukan aktifitasnya dalam berekreasi. Hal ini sangat

penting dalam usaha menciptakan suasana yang diinginkan pengunjung secara bebas<sup>11</sup>. Adapun definisi lain dari fasilitas rekreasi adalah :

1. Sebagai suatu sarana pelayanan dalam membantu pengunjung melakukan rekreasi
2. Penyediaan fasilitas yang dapat atau sebagai tempat untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang ada di kawasan rekreasi.

Wisatawan yang berkunjung ke pasar grosir tekstil adalah wisatawan yang sifatnya sebentar dan tidak menetap, sehingga fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan adalah sebagai berikut :

1. Parkir untuk wisatawan yang dibedakan dengan parkir pengelola dan barang.
2. Kantin untuk makan dan minum.
3. Tempat duduk untuk melepas lelah berupa taman-taman yang memberikan pandangan terarah pada suasana lingkungan.
4. Wadah pelayanan umum meliputi, lavatory, musholla, bank, wartel.

---

<sup>11</sup> Butler Hendry, Dictionary of Sociologi Philosophical, 1959 dalam buku Pandit Nyoman S, Pariwisata, Jakarta

### **BAB III**

## **PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL**

### **SEBAGAI WISATA DAGANG**

Pada bab ini akan diuraikan tentang analisa dari berbagai data yang tersaji dalam bab sebelumnya. Yang didahului dengan mengutarakan potensi-potensi dari perkembangan Pasar Grosir Tekstil baik yang positif maupun negatif untuk melihat arah pengembangan Pasar Grosir Tekstil. Dalam menganalisa akan lebih diarahkan kedalam lingkup permasalahan yang akan diangkat. Meliputi analisa perkembangan Pasar Grosir Tekstil, analisa penataan ruang pasar, analisa pola sirkulasi pasar, dan analisa kondisi site bangunan.

#### **III.1. Potensi Pasar Grosir Tekstil**

Pasar Grosir Tekstil yang akan diterapkan Pekalongan adalah Pasar Grosir Tekstil dengan pendekatan sebagai wisata dagang. Karena hasil industri tekstil yang dihasilkan di Pekalongan, sangat potensial untuk dijadikan wisata dagang. Banyaknya sentra industri batik membutuhkan sarana untuk menjual hasil industri mereka. Pasar Grosir Tekstil ini diharapkan mampu menjadi wadah tempat kegiatan jual beli tekstil dan kegiatan wisatawan.

Berdirinya Pasar Grosir Tekstil akan mempengaruhi perkembangan di sektor ekonomi dan kepariwisataan bagi Kotamadya Pekalongan. Potensi yang ditimbulkan adalah sebagai berikut :

##### *1. Nilai positif*

- a. Pasar yang mempunyai kekhasan khusus dan tidak ditemukan pada pasar lain, disebabkan pasar tersebut mempunyai jenis komoditi dagangan yang dominan yaitu batik dan tekstil.
- b. Kekhasan perdagangan akan menarik minat wisatawan untuk berkunjung.

## 2. Nilai negatif

- a. Timbulnya kegiatan jual beli disekitar area pasar.
- b. Bertambahnya jumlah pedagang akan menyebabkan berkurangnya jumlah kios-kios yang disediakan oleh pihak pasar.
- c. Timbulnya pedagang kaki lima.

## III.2. Analisa Perkembangan Pasar Grosir Tekstil

Analisa perkembangan Pasar Grosir Tekstil ini akan membahas :

1. Perkembangan pedagang
2. Perkembangan pengunjung
3. Perkembangan materi dagang

### III.2.1. Perkembangan pedagang

Dari data yang diperoleh dari pengelola pasar, dapat diketahui jumlah pedagang yang ingin menyewa kios yang ditawarkan.

**Tabel 3.1. Pertambahan jumlah pedagang**

Pedagang	Pengembangan tahap I	Pengembangan tahap II	Persentase pertambahan tahap I - II	Permintaan pedagang	Persentase pertambahan tahap II - permintaan pedagang
kios	50	125	+150%	305	+144%

(Sumber : Analisa dari data pengelola Pasar Grosir Tekstil)

Dari tabel diatas dapat diketahui pertambahan jumlah kios berdasarkan permintaan pedagang sangat besar karena antusiasnya pedagang yang ingin menyewa kios. Untuk itu perlu penambahan jumlah kios-kios sehingga dapat menampung permintaan pedagang yang ingin menyewa kios.

Lahan yang digunakan untuk Pasar Grosir Tekstil merupakan lahan milik KPBS yang kemudian atas kerjasama Yayasan Nagari dan KPBS dibangun Pasar Grosir Tekstil. Luas lahan Pasar Grosir Tekstil sebesar 3 ha (lihat gambar 2.5 untuk peta site ) dengan perincian luas bangunan dapat dilihat pada tabel sebagai berikut :

**Tabel 3.2. Luas bangunan pada site Pasar Grosir Tekstil**

No	Fungsi bangunan	Luas bangunan	Pemanfaatan
1.	Pabrik tekstil KPBS	1440 m <sup>2</sup>	Tidak dimanfaatkan
2.	Koperasi KPBS	340 m <sup>2</sup>	Kios dan kantor pengelola
3.	Gudang KPBS	100 m <sup>2</sup>	Tidak dimanfaatkan
4.	Kios (luar gedung)	270 m <sup>2</sup>	Kios
5.	Jumlah	2150 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup> sudah dimanfaatkan

(Sumber : Data KPBS)

Dari data diatas terlihat bahwa dari luas lahan 30.000 m<sup>2</sup>, 92,83% -nya masih berupa lahan kosong. Sedangkan yang sudah dimanfaatkan sebagai kios pasar hanya 2% dari luas lahan.

Untuk mengantisipasi kekurangan kios bagi pedagang pada Pasar Grosir Tekstil maka perlu dilakukan pengembangan pasar dengan penataan pada pemanfaatan bangunan yang sudah ada.

Jumlah pedagang yang akan ditampung adalah jumlah keseluruhan pedagang saat ini dan kemungkinan pengembangannya.

**Tabel 3.3. Jumlah pedagang yang ditampung**

No.	Pedagang	Jumlah kios saat ini	Rencana jumlah kios
1.	Batik	38	350
2.	Tenun	5	150
3.	Pakaian jadi	2	50
4.	Jins	2	20
5.	Kerajinan	3	30
6.	Jumlah	50	600

(Sumber : Analisa dari data pedagang Pasar Grosir Tekstil)

Jumlah pedagang tenun dan batik dibatasi masing-masing 350 dan 150 pedagang dengan pertimbangan jumlah unit usaha industri tenun dan industri batik ( lihat tabel 1.2. tentang perkembangan unit usaha, tenaga kerja, volume produksi tekstil, dan produk tekstil ). Sedangkan untuk pakaian jadi dan jins dibatasi 50 dan 20 karena untuk menjaga identitas Pasar Grosir Tekstil sebagai pasar grosir tekstil terutama batik dan tenun. Untuk kerajinan dibatasi 30 karena biasanya kerajinan ini merupakan kerajinan dari batik dan tenun.

### III.2.2. Perkembangan pengunjung

Dilihat dari lokasi Pasar Grosir Tekstil yang berada pada jalur transportasi Jakarta-Semarang hal ini akan memudahkan pengunjung dalam pencapaiannya ke lokasi.

Dari tabel 1.3. tentang jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kotamadya Pekalongan terlihat bahwa wisatawan yang berkunjung ke Kotamadya Pekalongan lebih banyak dibandingkan dengan wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Pekalongan dan Kabupaten Batang. Hal ini mengisyaratkan kemungkinan penambahan pengunjung wisatawan yang datang ke Pasar Grosir Tekstil cukup tinggi.

Jumlah pengunjung pasar grosir tekstil sendiri terlihat dari jumlah kendaraan yang parkir, walaupun itu tidak begitu akurat tetapi cukup untuk mengetahui antusiasnya masyarakat terhadap keberadaan Pasar Grosir Tekstil.

**Tabel 3.4. Jumlah pengguna parkir**

No.	Pengguna parkir	Jumlah pengguna
1.	Mobil	15
2.	Kendaraan bermotor	20
3.	Jumlah	35

(Sumber : Analisa dari Data Jumlah Pengguna Parkir)

Berdasarkan data diatas diketahui bahwa dalam 1 hari lebih dari 35 pengguna. Jumlah ini belum berarti sama dengan jumlah pengunjung bahkan bisa dua kali lipat dari jumlah pengguna parkir karena banyak pengunjung yang datang tidak menggunakan kendaraan pribadi tetapi kendaraan umum yang memang melewati lokasi Pasar Grosir Tekstil.

Dari asumsi jumlah pengunjung diatas jelaslah terlihat bahwa antusiasnya masyarakat terhadap Pasar Grosir Tekstil cukup besar. Sehingga perlu pengembangan dan penataan Pasar Grosir Tekstil untuk perkembangan pengunjung dalam peningkatan kualitas ruang pasar dalam hal kuantitas fasilitas, seperti perlunya pemisahan parkir antara parkir pengunjung baik itu wisatawan dan pedagang serta parkir pengelola dan pedagang Pasar Grosir Tekstil.

### III.2.3. Perkembangan Materi Dagangan

Pada dasarnya materi dagangan yang dijual pada Pasar Grosir Tekstil adalah produk tekstil yang diproduksi di Pekalongan. Tetapi kenyataannya batik lebih mendominasi karena memang batik merupakan produk unggulan dari Pekalongan dan banyak terdapat industri-industri batik yang tersebar diseluruh Pekalongan, baik itu di Kotamadya Pekalongan, Kabupaten Pekalongan, dan Kabupaten Batang seperti yang terlihat pada tabel 1.1. tentang wilayah daerah perbatikan. Selain batik, materi dagangan yang terdapat pada Pasar Grosir Tekstil ini adalah tenun yang merupakan pruduk unggulan kedua setelah batik serta pakaian jadi, jins dan kerajinan yang merupakan produk tekstil yang diproduksi di Pekalongan.

**Tabel 3.5. Rencana jumlah pedagang yang ditampung berdasarkan cara berdagang**

No.	Jenis pedagang	Cara berdagang		
		grosir	eceran	grosir+eceran
1.	Pedagang batik	-	-	350
2.	Pedagang tenun	-	-	150
3.	Pedagang pakaian jadi	-	-	50
4.	Pedagang jins	-	-	20
5.	Pedagang kerajinan	-	-	30
6.	Jumlah	-	-	600

(Sumber : Data Pasar Grosir Tekstil Pekalongan)

Dari data diatas rencana jumlah pedagang yang ditampung adalah pedagang grosir+eceran karena memang tidak ada pedagang yang menjual khusus secara grosir ataupun khusus secara eceran . Untuk itu perlu adanya penataan pedagang dengan pemisahan kelompok kios-kios penjualan berdasarkan materi jenis barang dagangan sehingga dicapai kemudahan dalam pelayanannya karena adanya zona zona untuk perdagangan batik, tenun, pakaian jadi, jins dan kerajinan.

### **III.3. Analisa Penataan Pasar Grosir Tekstil sebagai Wisata Dagang**

Untuk mengantisipasi penambahan jumlah kios akibat penambahan jumlah pedagang yang ingin menyewa kios, maka perlu dipertimbangkan penataan yang tepat bagi Pasar Grosir Tekstil. Analisa ini akan membahas tentang :

1. Karakteristik berdagang Pasar Grosir Tekstil
2. Karakteristik fisik Pasar Grosir Tekstil
3. Karakteristik Pengunjung

#### **III.3.1. Karakteristik Berdagang Pasar Grosir Tekstil**

Pola perdagangan pada Pasar Grosir Tekstil dibagi menjadi dua macam kegiatan yaitu :

1. Kegiatan utama  
Merupakan perdagangan khas Pasar Grosir Tekstil
2. Kegiatan sekunder  
Merupakan kegiatan pelengkap kegiatan utama

Dalam analisa tentang karakteristik berdagang ini hanya akan difokuskan pada jenis kegiatan utamanya yaitu kegiatan yang akan ditempatkan di kios-kios dalam Pasar Grosir Tekstil. Adapun kegiatan penunjangnya akan dianalisa secukupnya dikarenakan tidak ada hal yang khusus dari jenis dan pola perdagangannya.

Analisa berdagang Pasar Grosir Tekstil dibahas melalui :

1. Barang dagangan
2. Cara berdagang

##### **III.3.1.1. Barang dagangan**

Jenis barang dagangan yang dijual di pasar grosir tekstil saat ini berkisar pada industri tekstil karena Pasar Grosir Tekstil ini dikhususkan pada jual beli produk tekstil.

Perkembangan selanjutnya Pasar Grosir Tekstil ini tetap dikhususkan sebagai pasar khusus tempat jual beli produk tekstil khususnya batik dan tenun.

Tabel 3.6. Klasifikasi pedagang berdasarkan materi dagangan yang dijual

No.	Jenis pedagang	Materi dagangan	
		Jenis	Macam
1.	Pedagang batik	Kain Pakaian jadi Sarung Kain seprei	sutera, katun, mori kemeja, daster, kain, busana muslim
2.	Pedagang tenun	Kain Sarung	grey, kassa palekat
3.	Pedagang pakaian jadi	Kain bordir	baju Muslim, baju Koko, kebaya
4.	Pedagang jins	Kain Pakaian jadi	celana panjang, jaket, rok
5.	Pedagang kerajinan	Kerajinan batik Kerajinan tenun Kerajinan khas Pekalongan	tas, lukisan batik, taplak meja, dompet, sandal tas, hiasan dinding, sandal, sarung bantal tas, sandal, sepatu, hiasan dinding, sarung bantal, taplak meja

(Sumber : Data Pasar Grosir Tekstil Pekalongan)

### III.3.1.2. Cara Berdagang

Cara berdagang di Pasar Grosir Tekstil dapat dibedakan menjadi dua bagian berdasarkan skala pelayanan, yaitu secara grosir dan eceran. Secara grosir, pasar hanyalah menjadi tempat transaksi sedang barang dapat diambil ditempat penjual/produsen tetapi ada juga yang menyimpan barang dagangannya di gudang. Sebagian dari pedagang, khususnya menengah ke bawah menyimpan barang dagangannya di dalam kios agar mudah dalam melayani pembeli yang ingin melihat langsung barang dagangan yang ditawarkan. Kelompok perdagangan semacam ini tidak memerlukan tempat khusus (gudang) untuk menyimpan barang dagangannya.

Area penzoningan dibedakan berdasarkan materi jenis barang dagangan karena yang terjadi pada Pasar Grosir Tekstil ini mereka menjual barang dagangannya secara grosir+eceran.

### III.3.2. Karakteristik Fisik Pasar Grosir Tekstil

Yang dimaksud karakteristik fisik disini mencakup ruang penyajian. Untuk menganalisa karakteristik fisik Pasar Grosir Tekstil diperlukan analisa terhadap :

1. Tuntutan kebutuhan materi dagang
2. Cara penyajian

#### III.3.2.1. Tuntutan Kebutuhan Materi Dagang

Pencahayaan terutama dari sinar matahari langsung dan penghawaan sangat penting bagi materi dagang yang dijual.

*a. Batik*

Batik merupakan produk tekstil yang lekas rusak apabila terkena sinar matahari langsung karena sinar matahari langsung dapat memudahkan warna batik dan membuat batik menjadi rapuh. Selain itu diperlukan penghawaan dan pencahayaan yang baik sehingga batik menjadi lebih awet.

*b. Tenun*

Tenun lebih tahan sinar matahari langsung dibandingkan dengan batik. Walaupun begitu bukan berarti tenun tidak mempunyai ruang dagang khusus. Penghawaan dan pencahayaan yang baik juga diperlukan sehingga tenun dapat lebih awet.

*c. Pakaian jadi*

Untuk pakaian jadi tidak mempunyai ruang khusus dalam penyimpanannya, tetapi penghawaan dan pencahayaan yang cukup juga tetap diperlukan.

*d. Jins*

Jins hampir sama dengan pakaian jadi tidak ada tempat khusus hanya saja juga diperlukan penghawaan dan pencahayaan yang baik.

*e. Kerajinan*

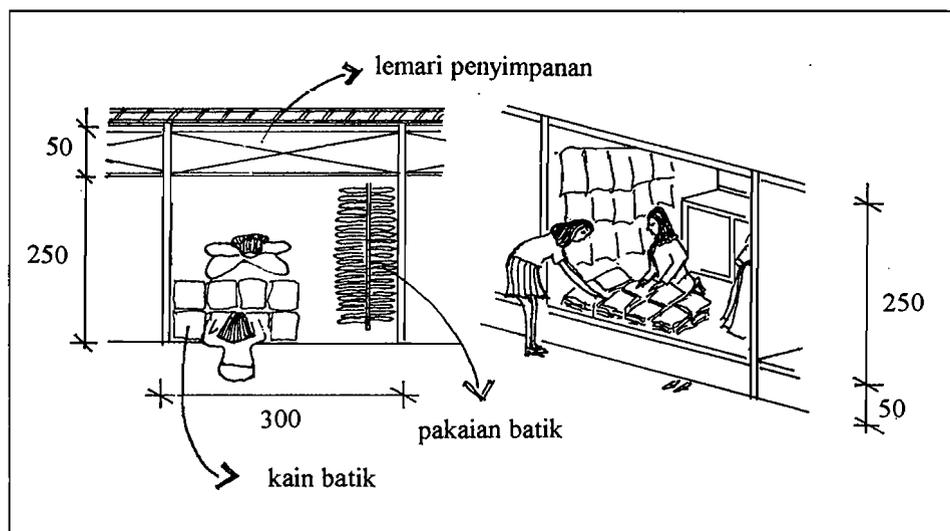
Untuk kerajinan ini hampir sama dengan batik dan tenun yaitu dengan penghawaan dan pencahayaan yang cukup sehingga tidak mudah rusak.

### III.3.2.2. Cara Penyajian

Cara penyajian untuk batik, tenun, pakaian jadi dan jins dibedakan menurut macam dari materi dagangannya.

#### a. Batik

Cara penyajian batik dibedakan menurut macamnya yaitu kain batik, pakaian jadi, dan kerajinan batik. Untuk kain batik biasanya diletakkan di dinding sehingga terlihat pengunjung dan sebagian disimpan di lemari. Demikian juga untuk pakaian jadi dan kerajinan batik, ada yang digantung di dinding dan ada juga yang disimpan dilemari.

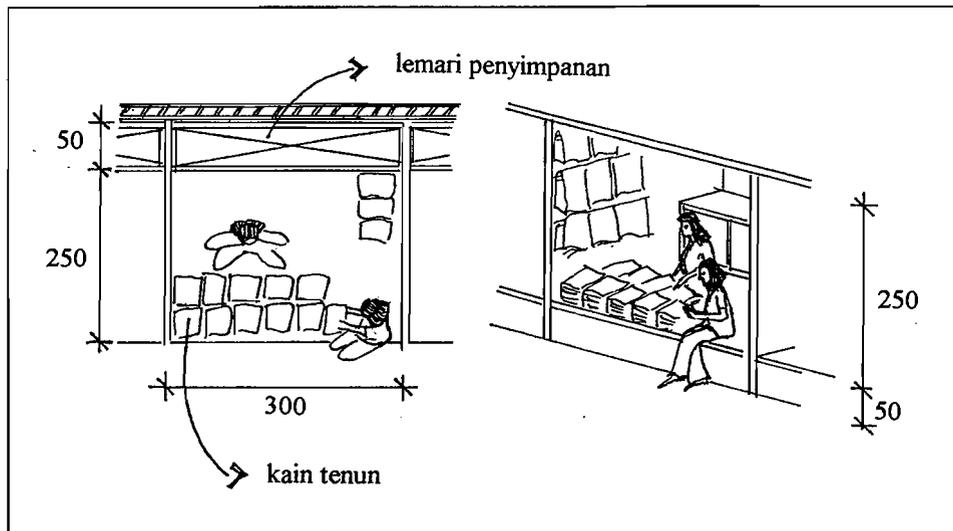


Gambar 3.1. Penataan batik pada kios

(Sumber : Pengamatan)

#### b. Tenun

Cara penyajian tenun hampir sama dengan cara penyajian kain batik yaitu dengan digantung di dinding dan diletakkan pada rak-rak penyimpanan.

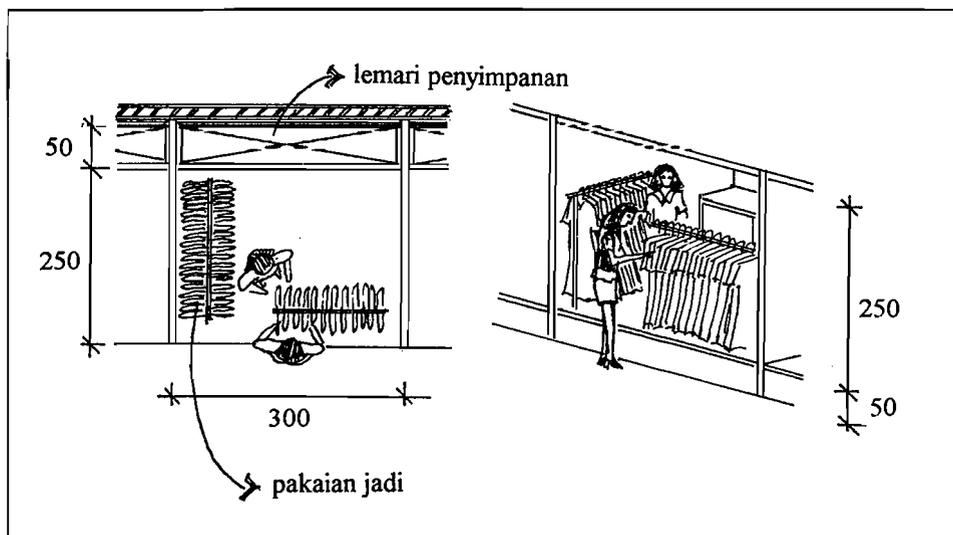


**Gambar 3.2. Penataan tenun pada kios**

(Sumber : Pengamatan)

c. *Pakaian jadi*

Cara penyajian pakaian jadi biasanya digantung pada gantungan baju dan ditempel di dinding, sebagian lagi disimpan pada lemari penyimpanan.

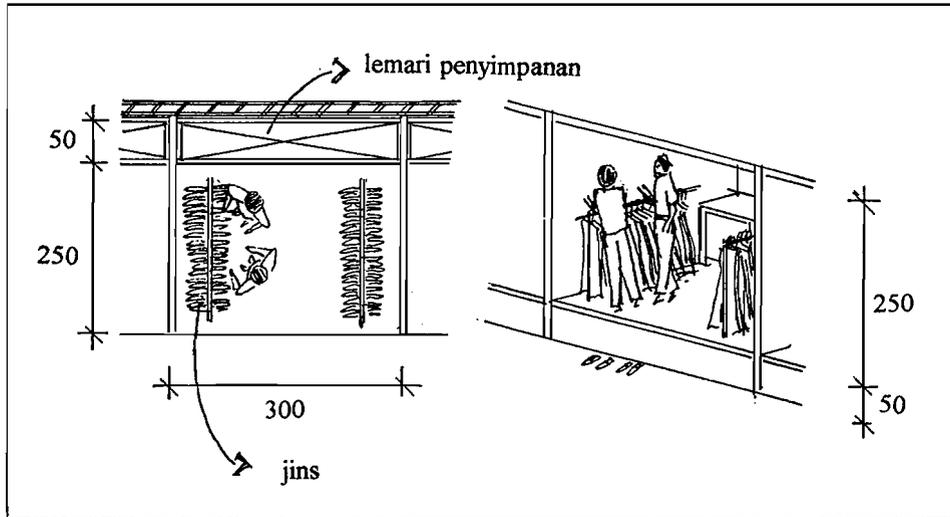


**Gambar 3.3. Penataan pakaian jadi pada kios**

(Sumber : Pengamatan)

d. Jins

Cara penyajian jins hampir sama dengan pakaian jadi yaitu dengan digantung pada gantungan pakaian dan ditempel di dinding.

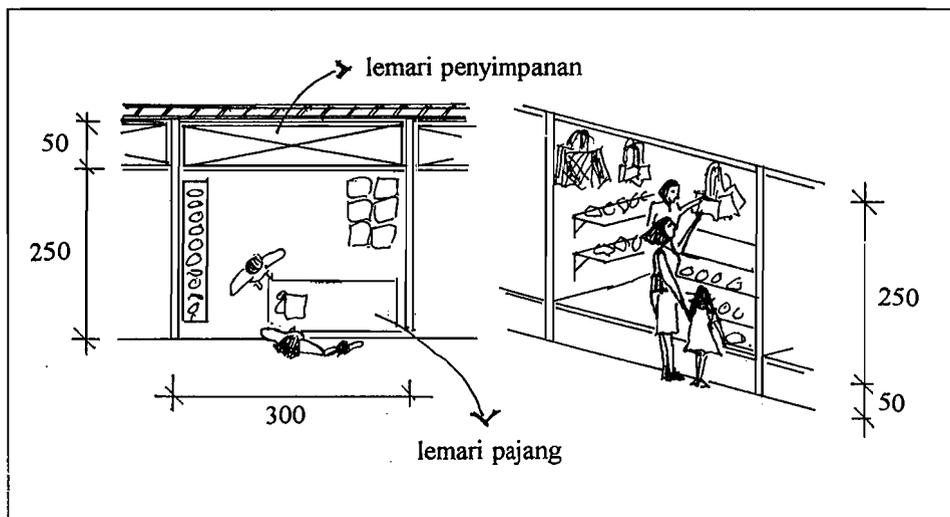


Gambar 3.4. Penataan jins pada kios

(Sumber : Pengamatan)

e. Kerajinan

Untuk kerajinan biasanya digantung pada dinding dan sebagian dimasukkan kedalam lemari.



Gambar 3.5 Penataan kerajinan pada kios

(Sumber : Pengamatan)

### **III.3.3. Karakteristik Pengunjung**

Pengunjung yang datang di pasar grosir tekstil dapat dibedakan menjadi 2 yaitu :

1. Pengunjung wisatawan/pembeli
2. Pengunjung pedagang

#### **III.3.3.1. Pengunjung wisatawan/pembeli**

Pengunjung wisatawan/pembeli datang dengan maksud untuk melihat-lihat, mengamati, menikmati materi dan suasana perdagangan serta membeli beberapa barang dagangan. Untuk itu pengunjung ini membutuhkan jalur sirkulasi yang secara kualitas dan kuantitas baik, kemudahan pengamatan dalam menikmati materi dagangan dan kelancaran sirkulasi.

Jika dibandingkan kondisi Pasar Grosir Tekstil dengan kebutuhan pengunjung wisatawan, Pasar Grosir Tekstil belum dapat memenuhi kebutuhan pengunjung tersebut.

Untuk itu perlu penataan ruang pajang, area pengamatan, kualitas dan kuantitas jalur sirkulasi dan ruang-ruang terbuka sebagai tempat istirahat agar fungsi Pasar Grosir Tekstil sebagai wisata dagang dapat terpenuhi.

#### **III.3.3.2. Pengunjung pedagang**

Pengunjung pedagang batik yang datang pada umumnya dengan maksud ingin membeli batik dalam jumlah grosir untuk kemudian dijual kembali.

Pengunjung model ini memiliki interaksi yang kuat dengan pedagang. Biasanya pengunjung mengamati dari luar dan langsung masuk ke dalam kios pedagang dan komunikasi lebih banyak terjadi di dalam kios dan ruang pajang.

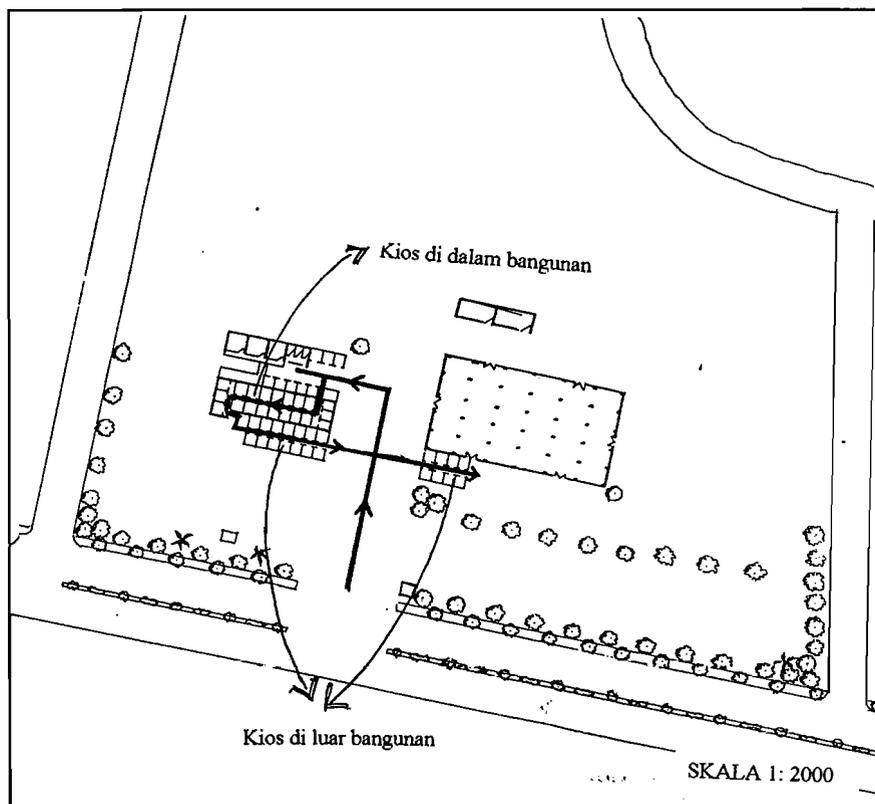
Dari karakteristik ini maka penataan ruang dagang juga harus mempertimbangkan interaksi pedagang dan pembeli yang berada di dalam kios. Terutama dalam hal pencahayaan dan penghawaan serta besaran ruang.

### III.4. Analisa Sirkulasi Pasar

#### III.4.1. Pola Sirkulasi

Pola sirkulasi pasar grosir tekstil mendekati pola linier, karena terdapat 1 jalur sirkulasi utama yang kemudian bercabang-cabang.

Dari hasil pengamatan dapat diperoleh sirkulasi pengunjung sebagai berikut ini :



**Gambar 3.6. Sirkulasi Pengunjung**

(Sumber : Pengamatan)

Pola sirkulasi seperti ini tidak dapat mengarahkan pengunjung ke semua ruang dagang secara optimal bahkan bisa terjadi crossing.

Dari pola sirkulasi diatas pengunjung akan merasa kesulitan dalam memilih ruang mana yang lebih dahulu dikunjungi, biasanya pengunjung akan memilih kios diluar bangunan karena lebih mudah pencapaiannya walaupun sebenarnya kios didalam bangunan lebih nyaman daripada di luar bangunan. Sehingga ada sebagian kios yang tidak sempat dikunjungi karena pola sirkulasinya yang harus berulang-ulang.

Pola sirkulasi seperti ini akan menimbulkan kerugian di dua sisi, yaitu :

1. Pengunjung

Pengunjung terutama wisatawan tidak dapat mengamati dan menikmati seluruh materi dagang sehingga mengurangi pengalaman visual yang seharusnya diperoleh.

2. Pedagang

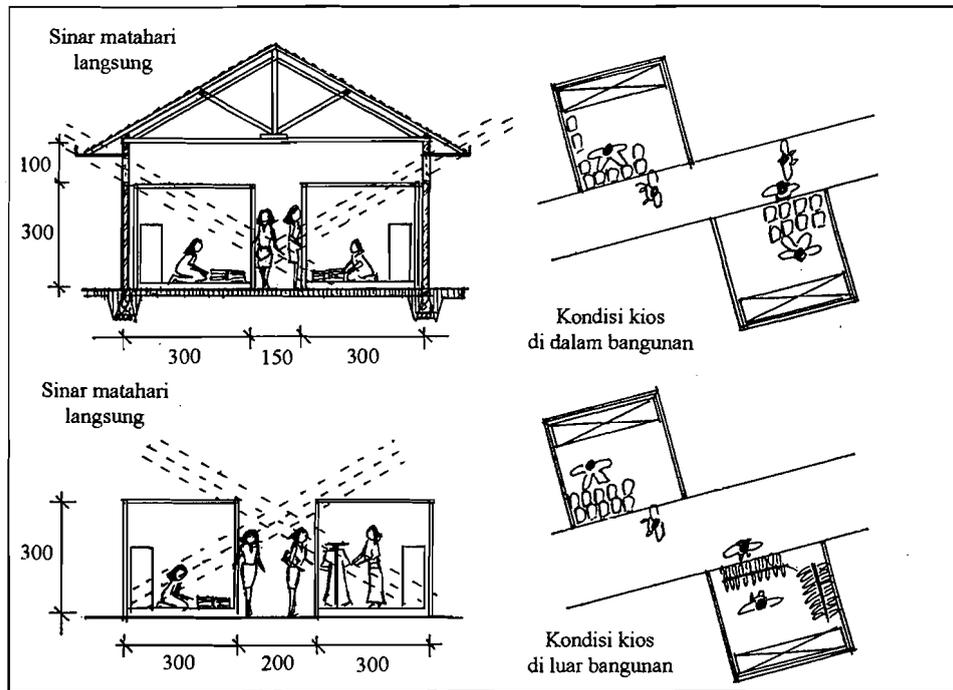
Pedagang yang berada di jalur sirkulasi yang sering dilewati oleh pengunjung menjadi memiliki nilai strategis kios yang lebih dibandingkan dengan pedagang diluar jalur ini.

Dilihat dari fungsi pasar grosir tekstil dan karakteristik perdagangannya, penerapan pola sirkulasi linier tidak cocok. Pasar grosir tekstil sebagai sarana perdagangan dan wisata harus memiliki pola sirkulasi yang dapat mengantarkan ke seluruh ruang dagangan agar pengalaman yang diperoleh pengunjung lebih lengkap dan agar semua kios mempunyai nilai strategis yang sama tingginya.

#### **III.4.2. Kualitas dan Kuantitas Sirkulasi**

Untuk dapat membimbing pengunjung, selain pola sirkulasi yang baik, kualitas dan kuantitas sirkulasi juga turut berperan penting. Hal ini didukung dari hasil pengamatan, bahwa kualitas sirkulasi berperan dalam menentukan pola sirkulasi pengunjung.

Mengingat bahwa pengunjung pasar tidak hanya pembeli, melainkan wisatawan, kualitas dan kuantitas sirkulasi harus diperhatikan.



Gambar 3.7. Kualitas dan kuantitas sirkulasi

(Sumber : Pengamatan)

Faktor kualitas ini menyangkut tentang pencahayaan yang diterima jalur sirkulasi sehingga memberi kesan lega dan komunikatif.

Faktor kuantitatif dalam hal ini lebar jalur sirkulasi. Lebar jalur sirkulasi yang bervariasi saat ini, harus ditata lagi agar tercipta jalur sirkulasi yang harus dilalui pengunjung dan jalur sirkulasi yang tidak dianjurkan untuk dilewati.

### III.5. Analisa Kondisi Site Bangunan

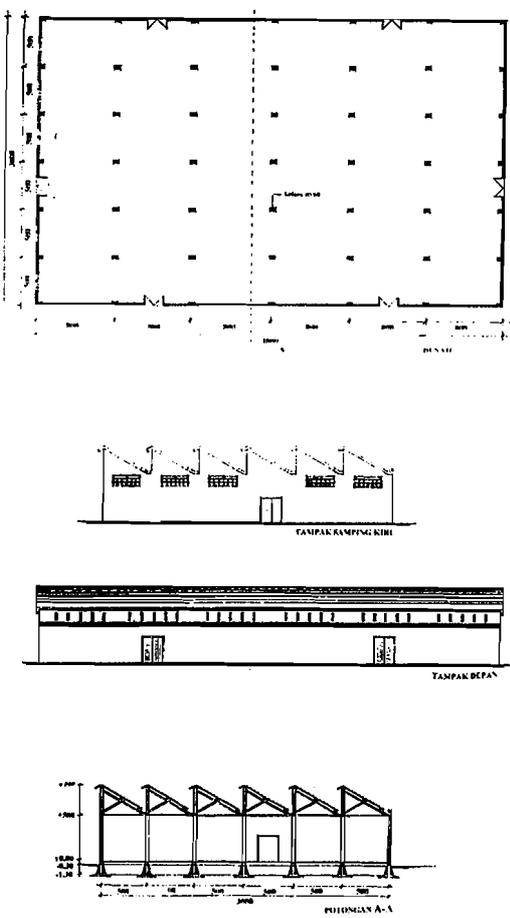
#### III.5.1. Kondisi Tapak

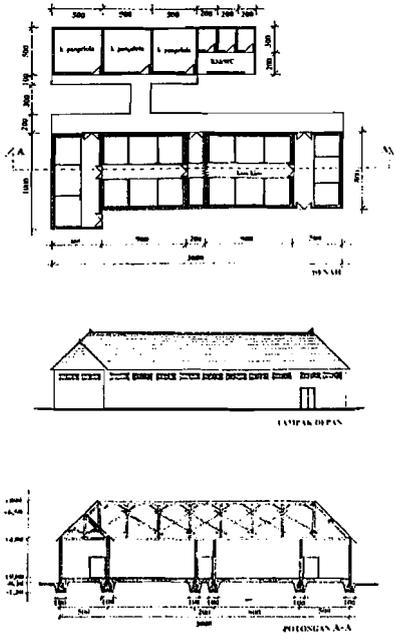
Pada tapak masih terdapat banyak lahan kosong yang tidak dimanfaatkan lagi. Hal ini memungkinkan pengembangan dari Pasar Grosir Tekstil dengan memanfaatkan lahan kosong tersebut. Selain itu untuk jaringan air bersih, listrik dan telekomunikasi, dilokasi sudah ada dengan baik hanya saja untuk sistem pemadam kebakarannya belum ada. Untuk itu perlu adanya penambahan untuk jaringan utilitas yang lain sehingga dapat dimanfaatkan sebagai sistem utilitas pada Pasar Grosir Tekstil.

**III.5.2.Kondisi Fisik Bangunan**

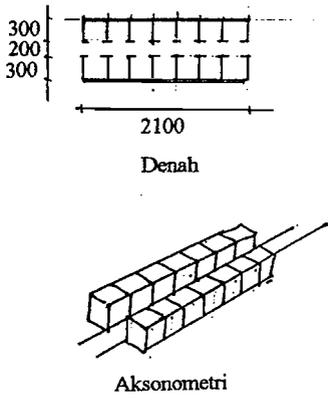
Di dalam site ada 4 bangunan baik yang masih dimanfaatkan ataupun yang belum dimanfaatkan (lihat gambar 2.5 untuk peta site ). Adapun pemanfaatan dari bangunan tersebut dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 3.7.Pemanfaatan bangunan pada site**

No.	Bangunan	Pemanfaatan	
		Dipertahankan	Dihilangkan
I.	<p>Pabrik tekstil KPBS</p> 	<p>Bangunan ini mempunyai luasas 1728m<sup>2</sup> dan kondisinya masih baik sehingga masih bisa dimanfaatkan untuk ruang pasar. Hanya saja perlu perubahan pada fasade bangunan sehingga lebih menarik dan pengembangan luas bangunan untuk menampung pertambahan jumlah pedagang pada Pasar Grosir Tekstil.</p>	

<p>2. Koperasi KPBS</p>		<p>Bangunan ini masih dapat difungsikan kembali sebagai gudang karena kondisinya masih baik dan perlu sedikit perbaikan-perbaikan pada dinding dan atap bangunan. Hanya saja letak dari gudang ini akan mengganggu pengembangan pasar sehingga perlu dihilangkan.</p>
<p>3. Gudang KPBS</p>		<p>Bangunan ini masih dapat difungsikan kembali sebagai gudang karena kondisinya masih baik dan perlu sedikit perbaikan-perbaikan pada dinding dan atap bangunan. Hanya saja letak dari gudang ini akan mengganggu pengembangan pasar sehingga perlu dihilangkan.</p>



<p>4.</p>	<p><b>Kios (luar bangunan)</b></p> 	<p>Bangunan ini belum permanen, selain itu perletakkannya yang akan mengganggu pengembangan dari Pasar Grosir Tekstil, sehingga tidak layak untuk dipertahankan.</p>
-----------	--	--

(Sumber : Analisa)

**BAB IV**  
**PENDEKATAN KONSEP**  
**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL**

**IV.1. Pendekatan Konsep Perencanaan Perdagangan**

**IV.1.1. Pendekatan kegiatan perdagangan**

Pendekatan kegiatan perdagangan akan membahas :

1. Pendekatan jenis pelayanan
2. Pendekatan terhadap pedagang

**IV.1.1.1. Pendekatan jenis pelayanan**

Pendekatan jenis pelayanan meliputi :

- a. Jenis pelayanan grosir
- b. Jenis pelayanan eceran

*a. Jenis pelayanan grosir*

Jenis pelayanan ini sesuai dengan pola perdagangan Pasar Grosir Tekstil karena :

- 1) Sudah menjadi ketentuan bahwa Pasar Grosir Tekstil ini melayani perdagangan grosir baik itu dalam jumlah kecil maupun besar.
- 2) Tersedianya pergudangan di Pasar Grosir Tekstil
- 3) Lokasi strategis dan kemudahan pencapaiannya.
- 4) Adanya sarana transportasi kota.

*b. Jenis pelayanan eceran*

Jenis pelayanan ini juga sesuai dengan pola perdagangan Pasar Grosir Tekstil karena :

- 1) Sudah menjadi kekhasan suasana perdagangan pasar yang mempunyai pelayanan akrab, langsung dan santai.

- 2) Pendekatan pasar sebagai wisata dagang yang membutuhkan pelayanan yang langsung dan terbuka sebagai salah satu fasilitas wisata dagang.

Selain kedua bentuk pelayanan diatas tersebut, Pasar Grosir Tekstil juga sebagai media transaksi antara penjual dan pembeli. Hal ini sesuai disebabkan di tempat Pasar Grosir Tekstil itulah mereka dapat bertemu langsung.

#### IV.1.1.2. Pendekatan terhadap pedagang

Perbandingan jumlah pedagang berdasarkan penjenisan pada pengembangan tahap I dan pengembangan tahap II :

**Tabel 4.1. Penjenisan jumlah pedagang**

No.	Jenis perdagangan	Pengembangan tahap I	Pengembangan tahap II	Kenaikan %	Penurunan %
1.	Batik	38	108	184	-
2.	Tenun	5	10	100	-
3.	Pakaian jadi	2	2	0	-
4.	Jins	2	-	-	100
5.	Kerajinan	3	5	67	-
6.	Jumlah	50	125	150	-

(Sumber : Pasar Grosir Tekstil Pekalongan)

Dari data diatas jelaslah terlihat bahwa pedagang batik mengalami peningkatan yang sangat besar dibandingkan dengan jenis dagangan yang lain.

#### IV.1.2. Pendekatan kelayakan jenis pelayanan

Untuk mengetahui kriteria pemilihan akan kelayakan jenis pelayanan disusun urutan sebagai berikut ini :

1. Fungsi : apakah materi tersebut sesuai dengan fungsi Pasar Grosir Tekstil sebagai pasar khusus tekstil.
2. Spesifik : apakah materi tersebut mempunyai kekhasan untuk dapat menghidupkan perdagangan tekstil di Pasar Grosir Tekstil.
3. Potensi : apakah materi tersebut dapat mendukung dengan perdagangan tekstil pada Pasar Grosir Tekstil.

4. Pariwisata : apakah materi tersebut dapat menjadi abstraksi wisata.

**Tabel 4.2. Kelayakan jenis pelayanan**

No.	Jenis	Kriteria				Keterangan
		1	2	3	4	
1.	Batik	+	+	+	+	++++
2.	Tenun	+	+	+	+	++++
3.	Pakaian jadi	+	-	+	-	++
4.	Jins	+	-	+	-	++
5.	Kerajinan	+	+	+	+	++++

(Sumber : Analisa)

Keterangan : +++++ sangat layak  
 +++ / ++ layak  
 --- / + kurang layak  
 ---- tidak layak

Untuk beberapa jenis pelayanan (materi dagangan) tidak/kurang layak diperdagangkan di Pasar Grosir Tekstil, kebijakan yang diterapkan :

1. Kategori tidak layak
  - a. Dihilangkan / dipindahkan.  
 Untuk Pasar Grosir Tekstil ini tidak ada materi dagangan yang tidak layak sehingga tidak ada yang dipindah.
2. Kategori kurang layak
  - a. Diarahkan kepada materi dagangan yang lebih spesifik sehingga bisa menjadi abstraksi wisata
  - b. Ditata, guna menampilkan visual menarik.
3. Kategori layak
  - a. Mempertahankan
  - b. Meningkatkan kualitas
  - c. Mengarahkan pedagang
4. Kategori sangat layak
  - a. Melindungi dan mempertahankan
  - b. Meningkatkan kualitas

Batik ,tenun dan kerajinan merupakan materi dagangan yang sangat layak dalam Pasar Grosir Tekstil ini sehingga masih terus dipertahankan, sedangkan untuk pakaian jadi dan jins masih layak untuk diperdagangkan pada Pasar Grosir Tekstil walaupun keduanya bukan produk unggulan daerah Pekalongan tetapi merupakan produk tekstil dari Pekalongan.

#### **IV.1.3.Pendekatan penataan pedagang**

Pada dasarnya pendekatan pedagang sebagai pendekatan/penataan pedagang di Pasar Grosir Tekstil dengan tujuan :

1. Menjaga keamanan dan ketertiban pasar
2. Optimalisasi lahan untuk diolah sebagai pasar
3. Diarahkan sebagai tempat wisata

##### **IV.1.3.1.Penataan pedagang menurut jenis pelayanan**

Dasar-dasar pertimbangan yang dipergunakan dalam penataan pedagang adalah sebagai berikut ini :

a. Pariwisata untuk dapat menarik wisatawan

Fasilitas-fasilitas yang terdapat didalam Pasar Grosir Tekstil selain sebagai tempat perdagangan juga disediakan fasilitas untuk wisatanya misalnya dengan adanya kantin-kantin untuk melepas lelah para wisatawan yang berkunjung ke Pasar Grosir Tekstil. Selain itu disediakan taman-taman sebagai pemandangan yang asri di dalam lingkungan pasar.

b. Tipe kios pedagang disamakan yaitu dengan besaran 9m<sup>2</sup> karena cara berdagang yang ada adalah grosir+eceran. Tidak ada perbedaan antara besaran tipe kios untuk pemeratan strategis kios. Untuk pedagang grosir+eceran sebagian besar materi barang dagangannya ada yang disimpan di dalam kios untuk melayani eceran dan sebagian disimpan didalam gudang untuk melayani grosir.

c. Suasana perdagangan dan wisata

Perbedaan suasana dengan pemisahan materi dagangan antara batik, tenun, pakaian jadi dan jins sehingga pengunjung dapat mudah untuk mencari dan menikmati materi dagangan yang dijual di Pasar Grosir Tekstil

d. Optimalisasi pemanfaatan bangunan dengan memanfaatkan bangunan yang sudah ada, serta pengolahan lahan disekitarnya.

## IV.2. Pendekatan Konsep Perancangan Ruang

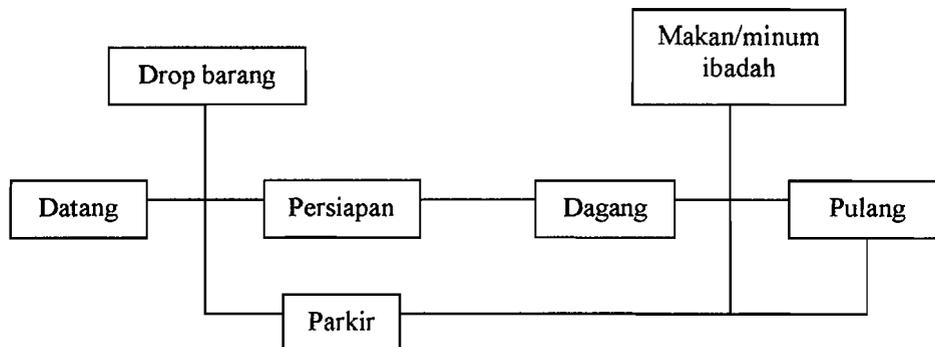
### IV.2.1. Pendekatan Pola Kegiatan Pelaku

Kegiatan yang direncanakan pada Pasar Grosir Tekstil secara umum adalah kegiatan perdagangan dan kegiatan wisata dagang. Sedangkan kegiatan untuk menginap tidak direncanakan.

Berikut ini pola kegiatan pelaku :

#### 1. Pedagang

Pedagang yang menyewa kios pada Pasar Grosir Tekstil adalah pedagang lokal dan pedagang disekitar Pekalongan.

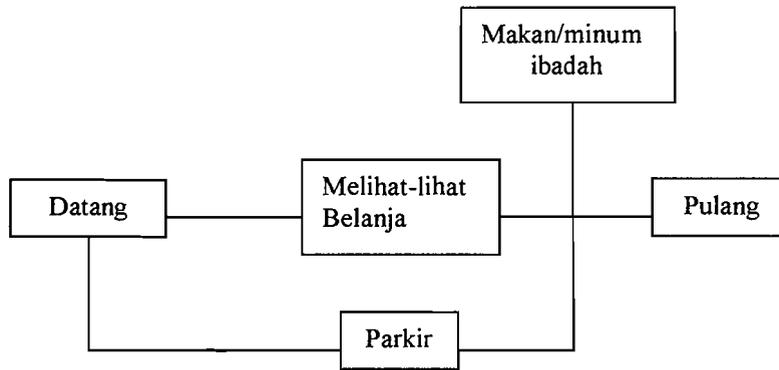


#### 2. Pengunjung

Pengunjung disini dibedakan menjadi dua yaitu pengunjung wisatawan dan pengunjung pedagang.

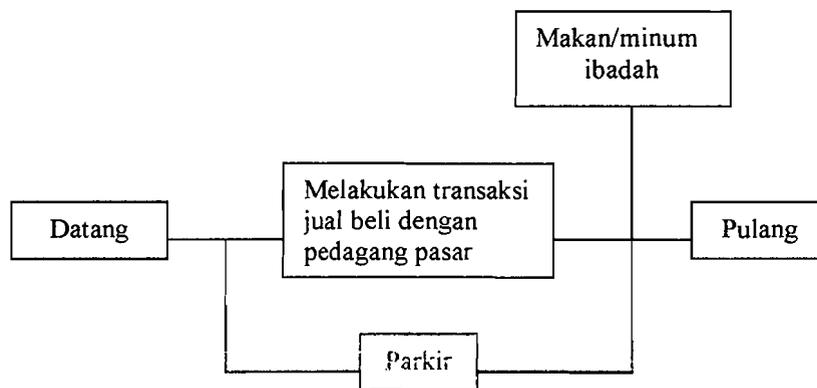
##### a. Wisatawan/pembeli

Pengunjung yang ingin menikmati suasana pasar yang ada dengan melihat-lihat materi dagangan dan membelinya.

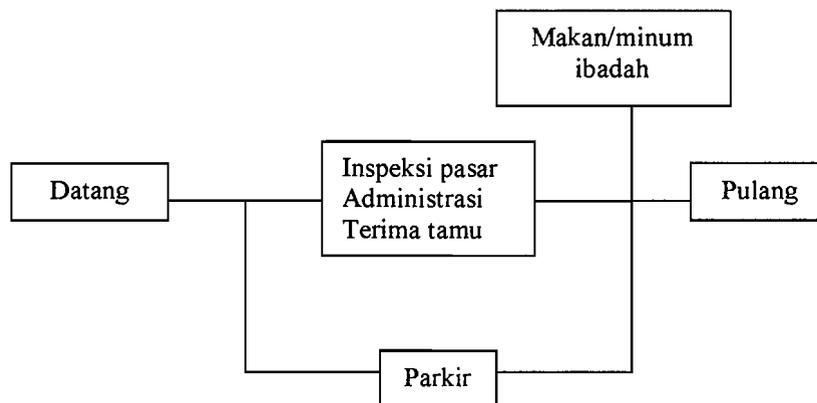


b. Pedagang

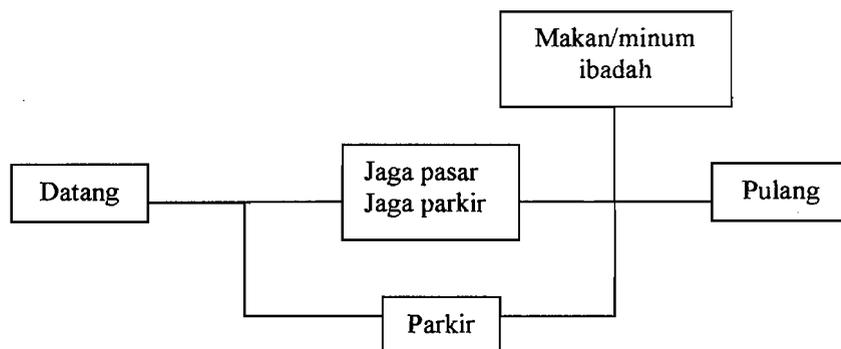
Pengunjung yang bertujuan membeli materi dagangan secara grosir untuk kemudian dijual kembali.



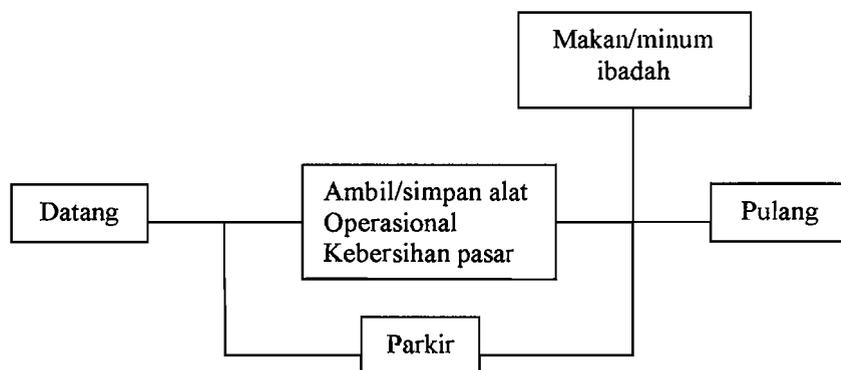
3. Staff Pengelola



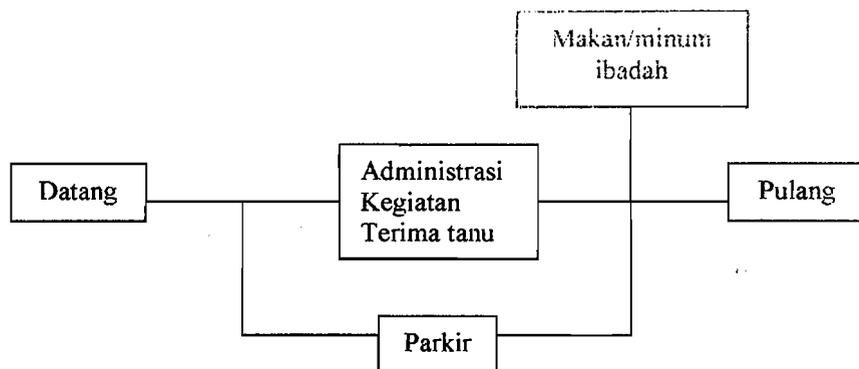
4. Staff ketertiban



5. Staff service



6. Staff kantor bank



#### IV.2.2. Pendekatan Pola Kebutuhan Ruang

Berdasarkan fungsi ruang yang mewadahi kebutuhan ruangnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.3. Kebutuhan ruang berdasarkan fungsi ruang**

No.	Fungsi ruang	Kebutuhan ruang
1.	Penerima	- Parkir - Gerbang - Hall
2.	Utama a. Batik b. Tenun c. Pakaian jadi d. Jins e. Kerajinan	- Kios 9m <sup>2</sup> - Kios 9m <sup>2</sup> - Kios 9m <sup>2</sup> - Kios 9m <sup>2</sup> - Kios 9m <sup>2</sup>
3.	Penunjang	- Gudang - Kantin - Bank
4.	Pengelola/kontrol	- Ruang tamu - Ruang staff karyawan - Ruang kepala - Ruang rapat - Pos satpam
5.	Sevice	- Musholla - Lavatory - MEE - Wartel

(Sumber : Analisa)

#### IV.2.3. Pendekatan Pola Hubungan Ruang

Sebagai faktor penentu adalah keterkaitan fungsi ruang dan kebutuhan ruang, meliputi :

1. Pola hubungan ruang terbentuk dari pola hubungan kegiatan dan fungsi yang diwadahi oleh ruang-ruang tersebut.
2. Tingkat keeratan hubungan ruang yang dapat dibedakan menjadi :

a. Hubungan erat (langsung)

Yaitu hubungan ruang tanpa adanya hambatan, karena tuntutan keterkaitan fungsi dan frekuensi hubungan kegiatan yang cukup tinggi/sering.

b. Hubungan kurang erat (tidak langsung)

Masih dimungkinkan adanya hubungan atau harus melewati suatu kegiatan lain yang erat hubungannya dengan kedua kegiatan tersebut.

c. Tidak ada hubungan

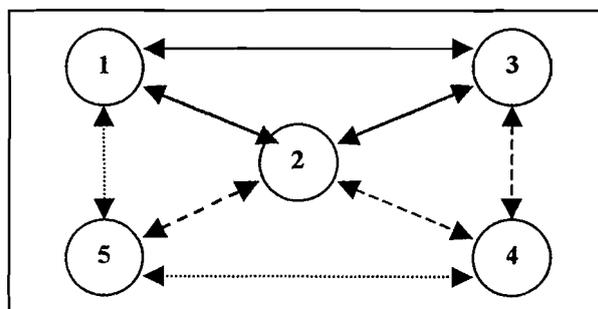
Antara kegiatan yang satu dengan yang lainnya tidak perlu adanya hubungan dalam pewardahannya.

**IV.2.3.1. Hubungan ruang secara makro**

Pola hubungan ruang berdasarkan fungsi ruang dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

No.	Fungsi ruang
1.	Ruang penerima
2.	Ruang utama
3.	Ruang penunjang
4.	Ruang pengelola/kontrol
5.	Ruang service

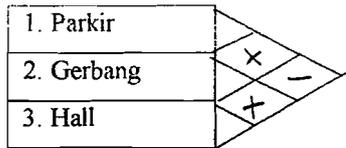
Keterangan : x hubungan erat  
 + hubungan kurang erat  
 - hubungan tidak erat



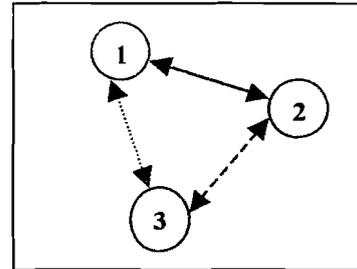
Keterangan : hubungan erat  
 hubungan kurang erat  
 hubungan tidak erat

IV.2.3.2. Hubungan ruang secara mikro

a. Ruang penerima

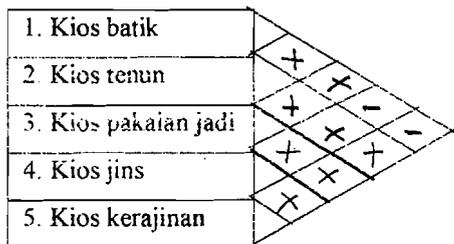


Ket : x / ↔ erat  
 + / ↔ kurang erat  
 - / ↔ tidak erat

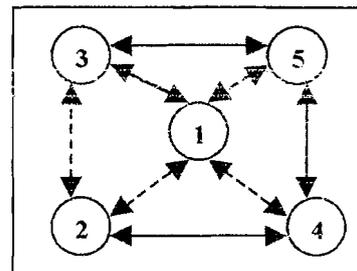


b. Ruang utama

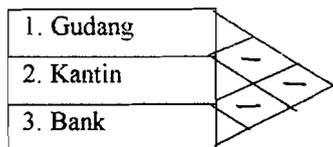
Ruang utama disini terdiri dari kios-kios batik, tenun, pakaian jadi, jins dan kerajinan yang masing-masing kios dibedakan menurut jenis materi barang dagangannya.



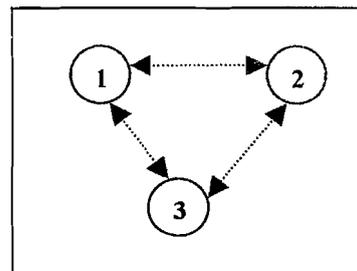
Ket : x / ↔ erat  
 + / ↔ kurang erat  
 - / ↔ tidak erat



c. Ruang penunjang



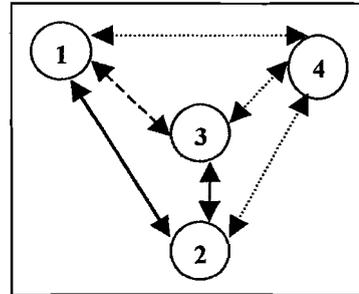
Ket : x / ↔ erat  
 + / ↔ kurang erat  
 - / ↔ tidak erat



**d. Ruang pengelola**

1. Ruang tamu			
2. Ruang staff/karyawan	x	+	
3. Ruang kepala	x	-	-
4. Pos satpam	-		

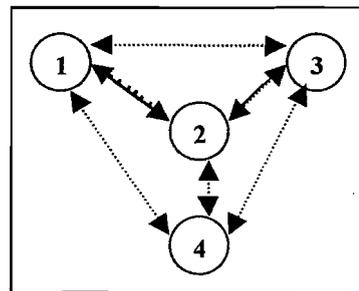
Ket : x /  $\longleftrightarrow$  erat  
 + /  $\longleftrightarrow$  kurang erat  
 - /  $\longleftrightarrow$  tidak erat



**e. Ruang service**

1. Musholla	-		
2. Lavatory		-	-
3. MEE	x	-	-
4. Wartel	-		

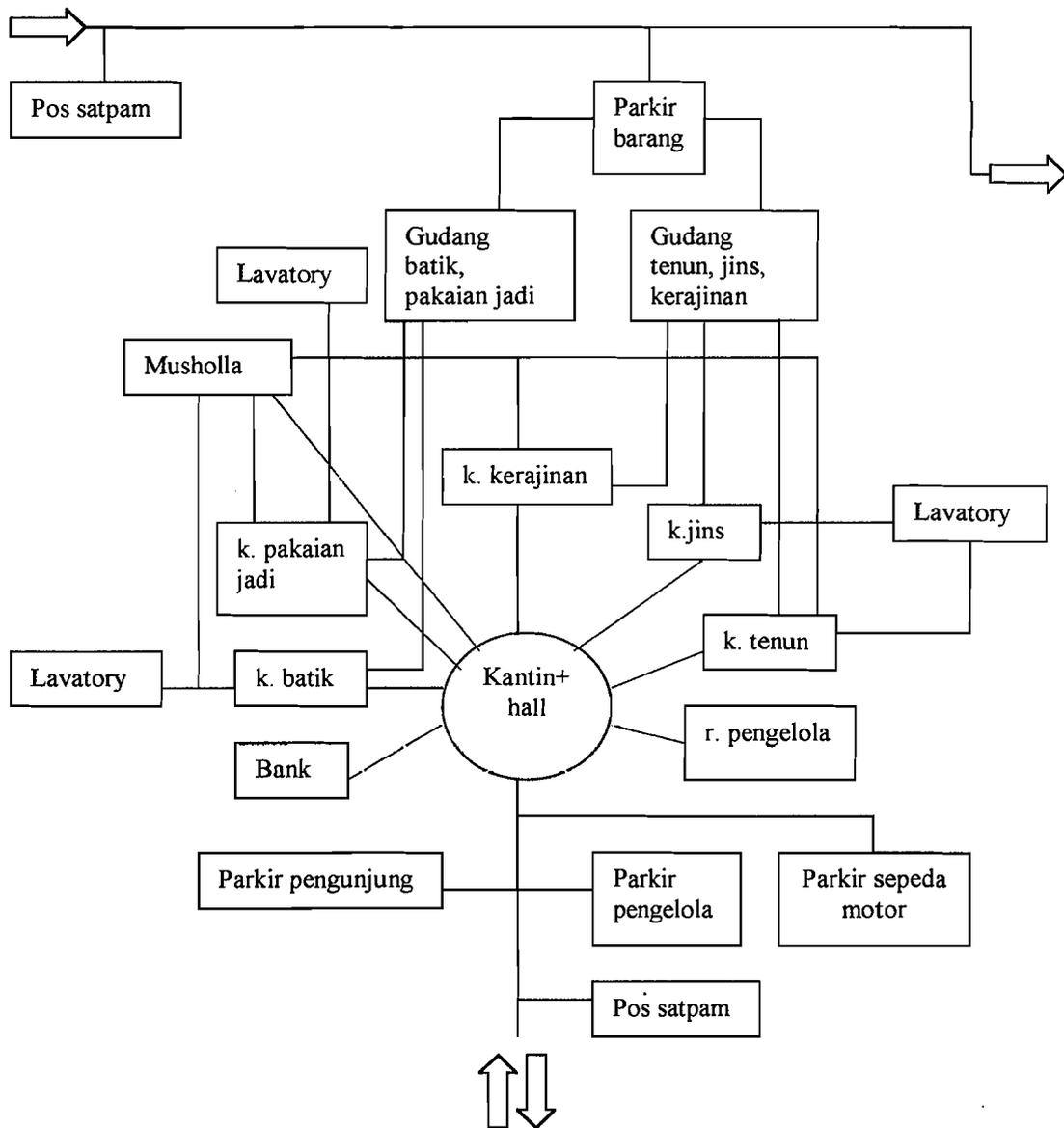
Ket : x /  $\longleftrightarrow$  erat  
 + /  $\longleftrightarrow$  kurang erat  
 - /  $\longleftrightarrow$  tidak erat





#### IV.2.4. Pendekatan Pola Organisasi Ruang

Berdasarkan pola hubungan ruang tersebut, maka dapat ditentukan organisasi ruangnya. Organisasi ruang pada Pasar Grosir Tekstil dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 4.2. Organisasi ruang  
(Sumber : Analisa)

#### IV.2.5. Pendekatan Besaran Ruang

##### 1. Kelompok ruang penerima

No.	Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Pakir pengelola			
	- mobil pribadi	40% dari jumlah karyawan (15 orang)	40% x 15 = 6 orang 6 x 15 m <sup>2</sup> = 90 m <sup>2</sup> sirkulasi 100%	180
	- sepeda motor	60% dari jumlah karyawan	60% x 15 = 9 orang 12 x 2 m <sup>2</sup> = 24 m <sup>2</sup> sirkulasi 100%	48
2.	Parkir pengunjung			
	- mobil	Asumsi 100 buah @15 m <sup>2</sup>	100 x 15 m <sup>2</sup> sirkulasi 100%	3000
	- sepeda motor	asumsi 200 buah @2 m <sup>2</sup>	200 x 2 m <sup>2</sup> sirkulasi 100%	400
3.	Jumlah			3628

##### 2. Kelompok ruang utama

No.	Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Kios batik 9m <sup>2</sup>	350	350 x 9 m <sup>2</sup>	3150
2.	Kios tenun 9m <sup>2</sup>	150	150 x 9 m <sup>2</sup>	1350
3.	Kios pakaian jadi 9m <sup>2</sup>	50	50 x 9 m <sup>2</sup>	450
4.	Kios jins	20	20 x 9 m <sup>2</sup>	180
5.	Kios kerajinan	30	30 x 9 m <sup>2</sup>	270
6.	Jumlah	600		7400
7.	Sirkulasi 50%			11100

## 3. Kelompok ruang pengelola

No.	Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	R. kepala	1 orang	6x6m <sup>2</sup>	36
2.	R. staff	14 orang @3m <sup>2</sup>	15x3m <sup>2</sup>	42
3.	R. tamu	Asumsi 5 orang @3m <sup>2</sup>	5x3m <sup>2</sup>	15
4.	R. rapat	15 orang	15x3m <sup>2</sup>	45
5.	Lavatory			
	- urinoir	2 buah	2x0,9m <sup>2</sup>	1,8
	- toilet	2 buah	2x1,6m <sup>2</sup>	3,2
	- wc	2 buah	2x3m <sup>2</sup>	6
5.	Jumlah			149
6.	Sirkulasi 20%			180

## 4. Kelompok ruang penunjang

No.	Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Gudang	5% dari luas r. utama	5%x16260m <sup>2</sup>	813
2.	Kantin +hall			1440
3.	Bank	Asumsi 5 orang @3m <sup>2</sup>	5x3m <sup>2</sup>	15
4.	Jumlah			2268
6.	Sirkulasi 20%			2722

## 5. Kelompok ruang service

No.	Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Musholla	100 orang	100x0,6m <sup>2</sup>	60
2.	Lavatory			
	- urinoir	8 buah	8x0,9m <sup>2</sup>	7,2
	- toilet	8 buah	8x1,6m <sup>2</sup>	12,8
	- wc	8 buah	8x3m <sup>2</sup>	24
3.	MEE			25
4.	Telepon umum	8 buah	8x1,5m <sup>2</sup>	12
5.	Jumlah			141
6.	Sirkulasi 20%			170

#### IV.2.6. Pendekatan Penzoningan

Penzoningan kelompok kegiatan ini dilakukan dengan pertimbangan tingkat kepentingan kegiatan. Seperti zone penerima, zone utama, zone penunjang, zone pengelola dan zone service.

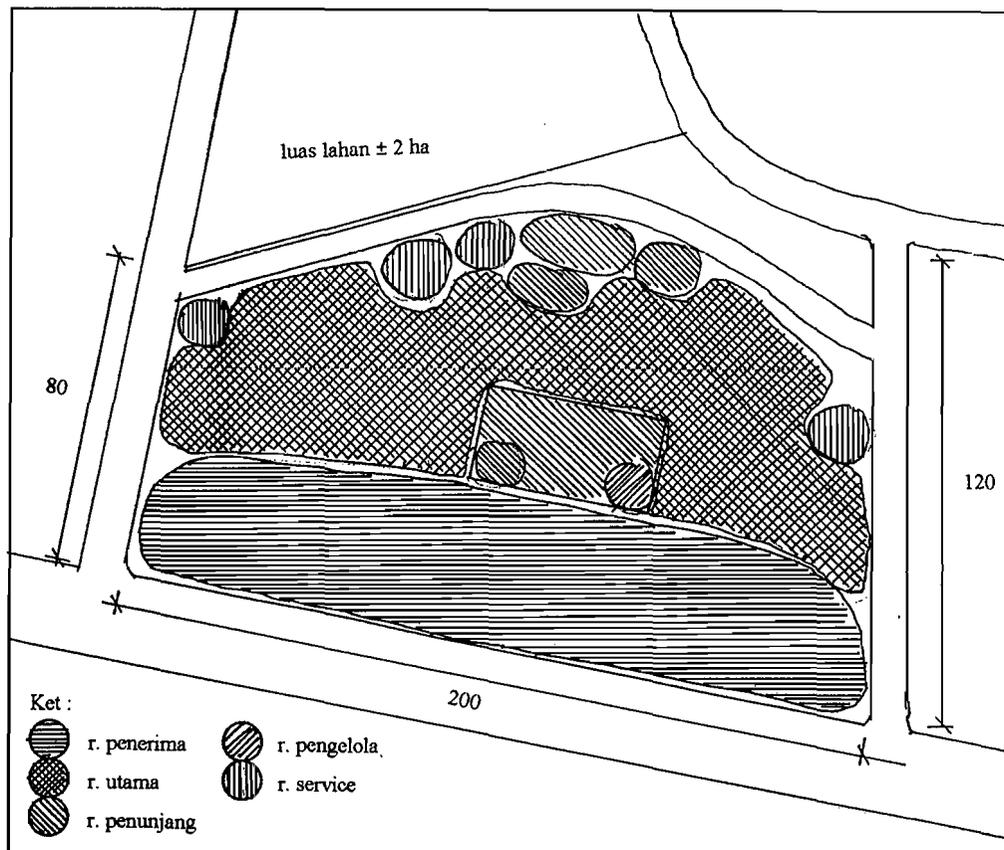
Site yang pada mulanya seluas 3 ha berdasarkan dari jumlah pedagang dan pengembangan Pasar Grosir Tekstil serta BCR 50% diperoleh luas site :

$$\text{BCR} = \frac{\text{luas lantai}}{\text{luas lahan}} \times 100\%$$

$$\text{luas lahan} = \frac{\text{luas lantai}}{\text{BCR}} \times 100\%$$

$$= \frac{9620}{50\%} \times 100\%$$

$$= 19240 \text{ m}^2 = \pm 2 \text{ ha}$$



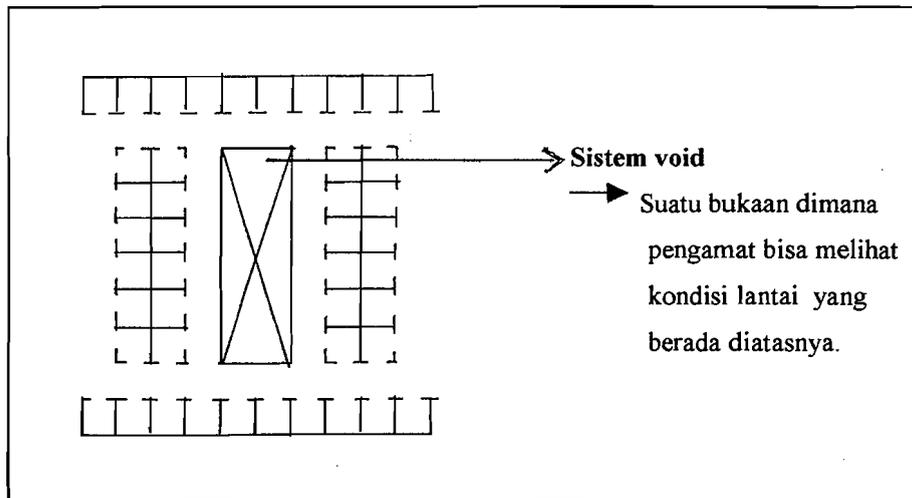
Gambar 4.3. Penzoningan fungsi

(Sumber : Analisa)

#### IV.2.7. Pendekatan Konsep Sirkulasi

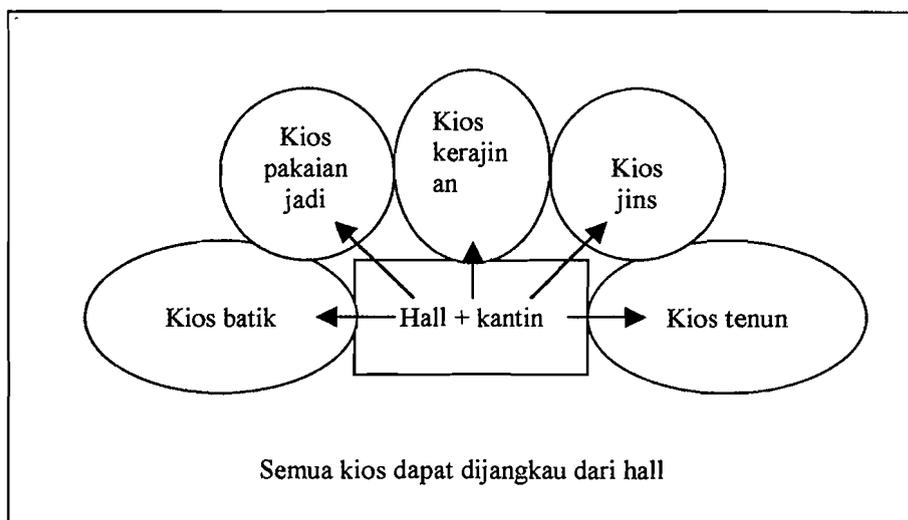
Pola sirkulasi dapat dibaca dari pola organisasi massa dan ruangnya. Pendekatan pola sirkulasi harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Sirkulasi merupakan cara untuk mendapatkan pengamatan yang menyeluruh pada semua materi barang dagangan.



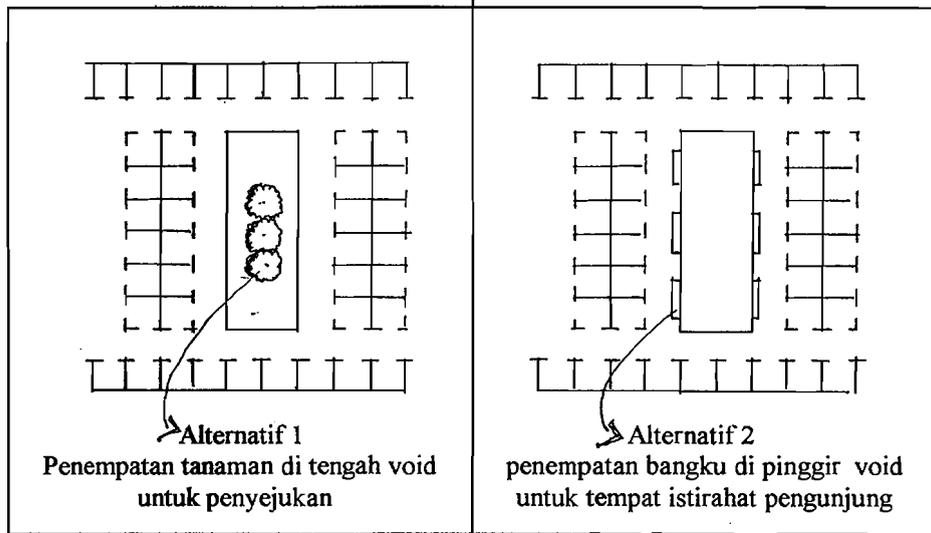
Gambar 4.4. Pengamatan yang menyeluruh pada semua materi barang dagangan  
(Sumber : Analisa)

2. Sirkulasi harus dapat menciptakan nilai strategis yang sama terhadap semua ruang dagang.



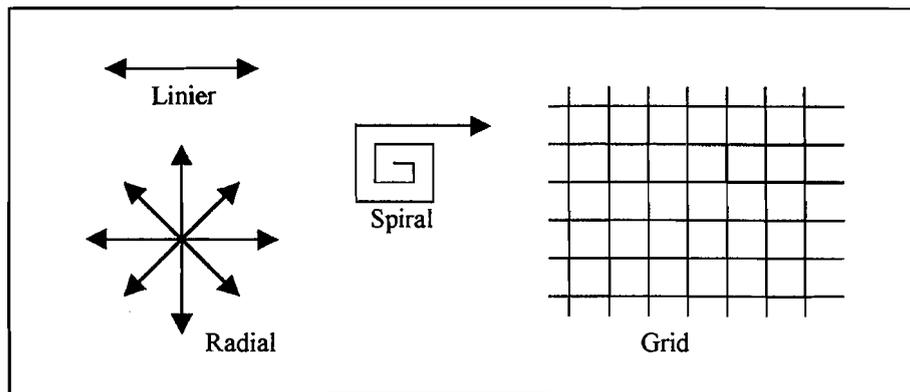
Gambar 4.5. Nilai strategis kios  
(Sumber : Analisa)

3. Sirkulasi harus dapat memberikan suasana yang mendukung kenyamanan pengunjung.



Gambar 4.6. Kenyamanan pengunjung

(Sumber : Analisa)

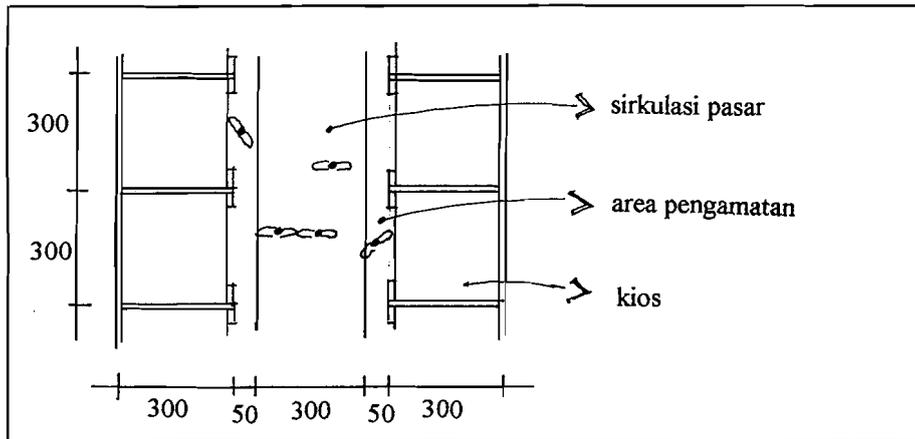


Gambar 4.7.Pola Sirkulasi

(Sumber : Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya, Francis D.K. Ching )

Kualitas dan kuantitas sirkulasi harus mempertimbangkan :

1. Merupakan jalur sirkulasi 2 arah
2. Sirkulasi primer dapat dilalui oleh 3 orang
3. Sirkulasi sekunder dapat dilalui 2 orang.
4. Area sirkulasi memperoleh sinar matahari yang cukup



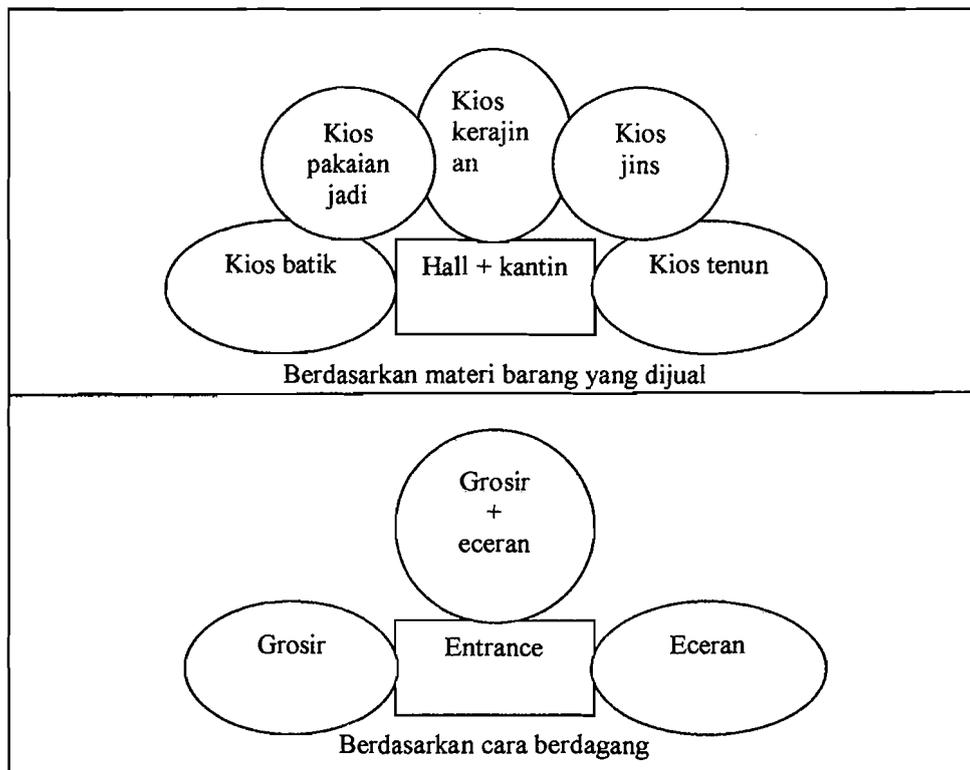
Gambar 4.8. Kualitas dan kuantitas sirkulasi

(Sumber : Analisa)

### IV.2.8. Pendekatan Konsep Ruang Dagang

#### IV.2.8.1. Tata ruang dagang

Penentuan tata ruang dagang dalam Pasar Grosir Tekstil berdasarkan materi barang yang dijual dan cara berdagangnya.



Gambar 4.9. Penzoningan ruang dagang

(Sumber : Analisa)

#### **IV.2.8.2. Penampilan bangunan**

Konsep penampilan ruang dagang harus mempertimbangkan citra bangunan yang komersial. Pasar Grosir Tekstil merupakan bangunan perdagangan yang merupakan tempat berbelanja selain itu juga sebagai tempat wisata dagang, sehingga dalam menampilkan fisik bangunannya berpacu pada kaidah citra arsitektural sebuah bangunan komersial (Hoyt, 1978) :

1. Kejelasan (clarity)

Citra yang memberikan kejelasan bagi seseorang untuk mengenali suatu fasilitas dengan cepat dan dapat merasakan aktifitasnya dari luar.

2. Kemencolokan (boldness)

Citra yang membuat orang segera mengenali suatu fasilitas dan mengingatnya dalam kenangan.

3. Keakraban (intimacy)

Citra yang membuat suasana betah bagi pengunjung atau pemakai ruang.

4. Fleksibilitas (flexibility)

Citra yang memungkinkan alih guna, alih citra, alih waktu, serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapatkan apa yang dicari.

5. Kompleksitas (complexity)

Citra yang memberikan kesan tidak monoton.

6. Efisiensi (eficiency)

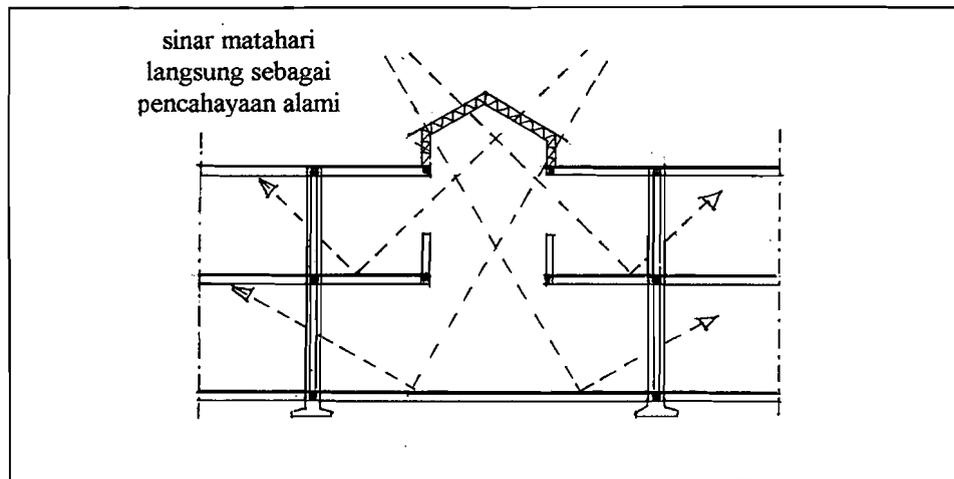
Citra penggunaan yang optimal pada setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.

7. Kebaruan (inventiveness)

Citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

#### **IV.2.8.3. Pencahayaan**

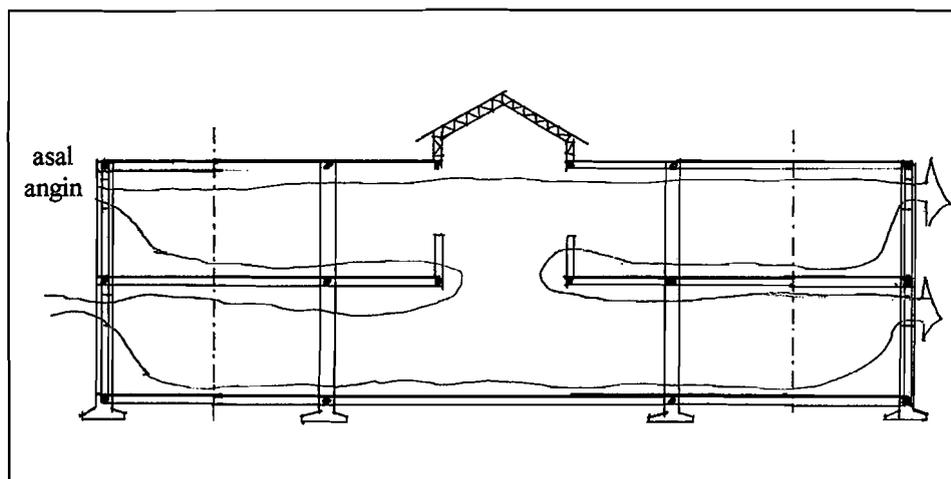
Pendekatan konsep pencahayaan harus mempertimbangkan aktifitas yang terjadi di dalam Pasar Grosir Tekstil yaitu aktifitas dari pagi sampai sore. Untuk itu pencahayaan buatan tidak digunakan secara mutlak melainkan menggunakan pencahayaan alami untuk menerangi selasar pasar.



Gambar 4.10. Sistem pencahayaan

#### IV.2.8.4. Penghawaan

Penghawaan diperlukan untuk sirkulasi udara sehingga aliran udara menjadi lancar.

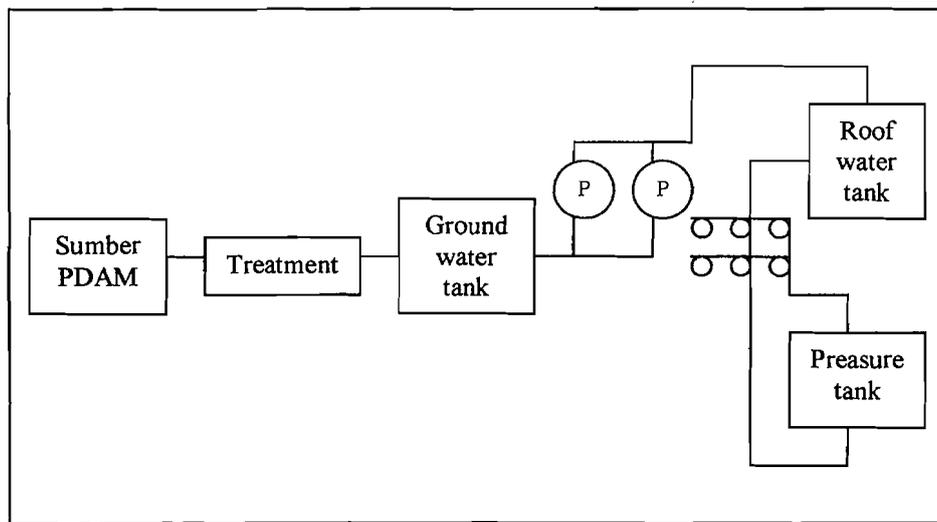


Gambar 4.11. Sistem penghawaan

#### IV.2.9. Pendekatan Sistem Utilitas

##### IV.2.9.1. Sistem air bersih

Penggunaan air bersih untuk keperluan km/wc dan air hidrant untuk bahaya kebakaran. Sistem air bersih ini disediakan dan dikelola oleh pengelola pasar.

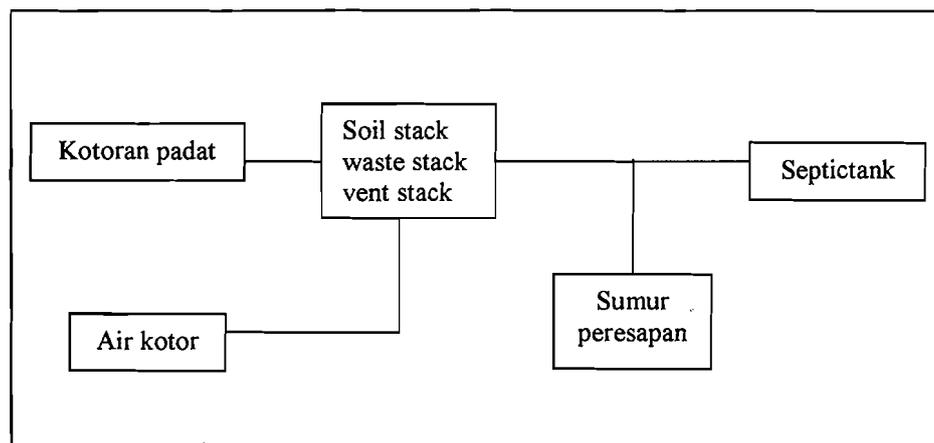


Gambar 4.12.Sistem air bersih

#### IV.2.9.2.Sistem drainase

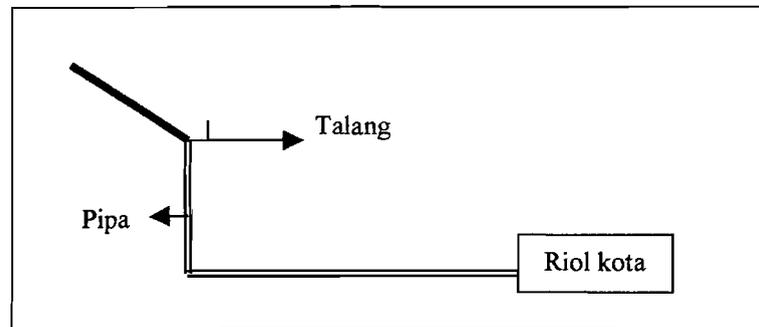
Sistem drainase di dalam pasar harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Kemudahan dalam pembuangan air kotor
2. Mencegah terjadinya genangan air karena pembuangan air hujan yang tidak terencana.



Gambar 4.13.Sistem air kotor

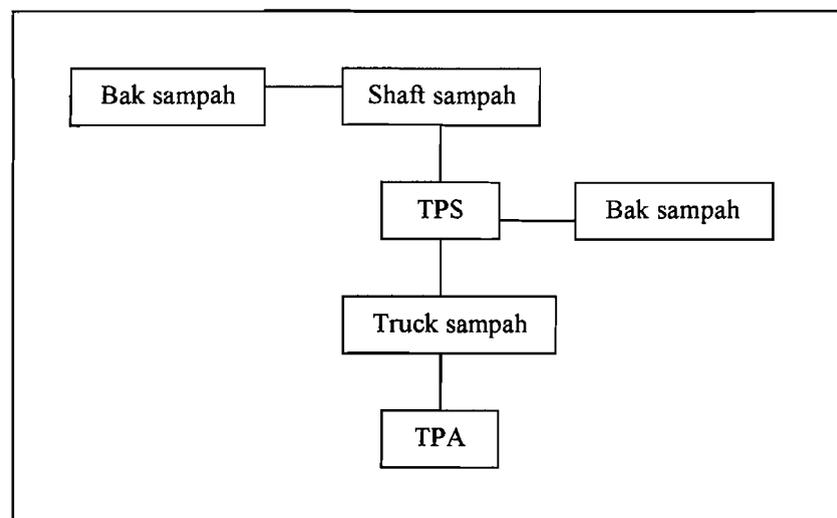
Untuk pembuangan air hujan disalurkan melalui talang dan pipa ke saluran riol kota.



Gambar 4.14. Sistem air hujan

#### IV.2.9.3. Sistem pembuangan sampah

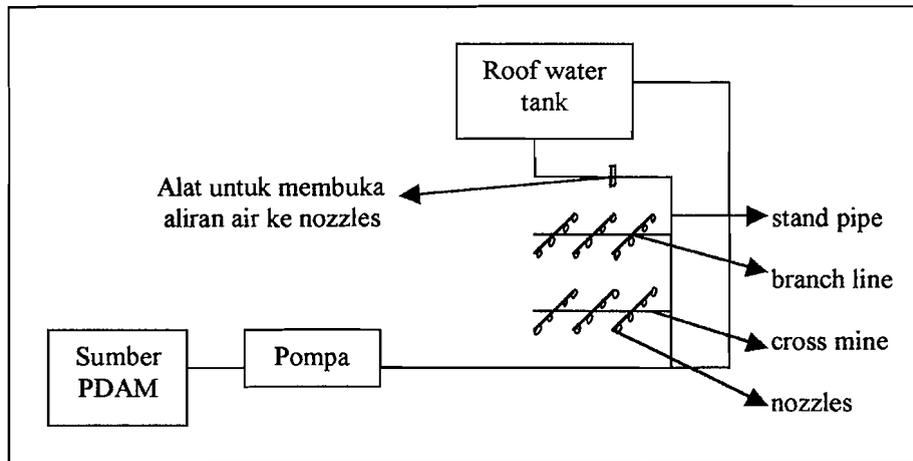
Karena materi barang yang dijual berupa tekstil, maka sampah yang dihasilkan merupakan sampah kering dan jumlahnya sangat sedikit. Tetapi menyediakan bak-bak sampah pada setiap beberapa kios tetap ada untuk menjaga kebersihan pasar.



Gambar 4.15. Sistem pembuangan sampah

#### V.2.9.4. Sistem pemadam kebakaran

Sistem pemadam kebakaran mampu memberikan perlindungan semaksimal mungkin baik terhadap manusia, barang maupun bangunan. Untuk itu digunakan fire hydrant di luar bangunan dan di dalam bangunan dilengkapi dengan tabung pemadam, fire protection, fire hydrant dan alat detector untuk mendeteksi kebakaran pada ruang-ruang tertentu.

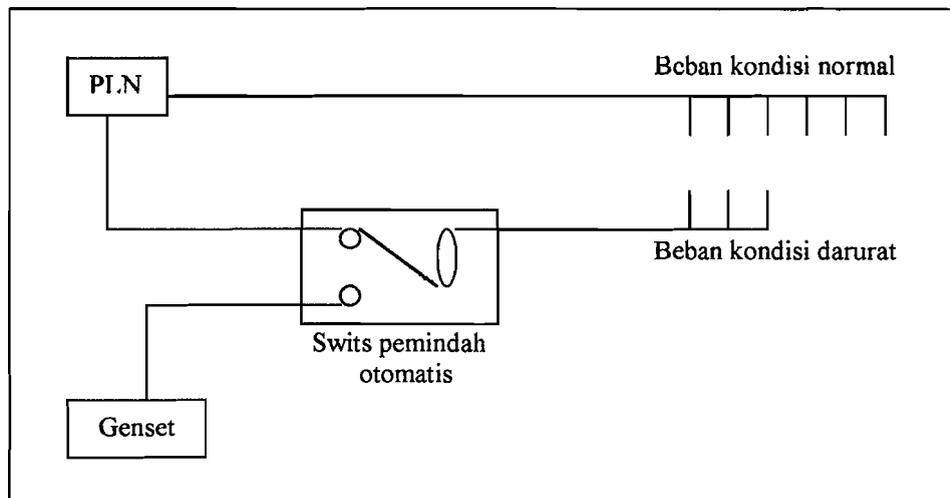


Gambar 4.16. Sistem fire hydrant

#### IV.2.9.5. Sistem jaringan listrik

Penggunaan jaringan listrik harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Kemudahan dalam pengelolaan
2. Penerangan buatan juga diperlukan selain penerangan alami karena pengembangan pasar ini diarahkan vertikal.

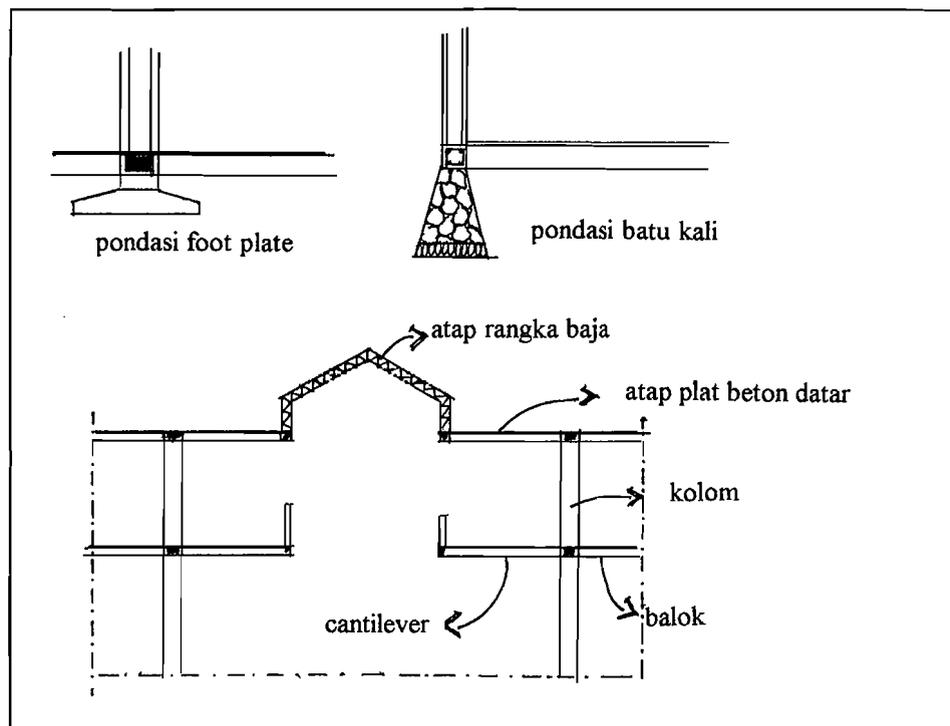


Gambar 4.17. Sistem jaringan listrik

#### IV.2.10. Pendekatan Struktur dan Bahan

Jenis struktur dan bahan yang digunakan mudah dalam perawatan sehingga lebih ekonomis dari segi biaya jangka panjang. Karakteristik struktur dan bahan adalah sebagai berikut :

1. Mempunyai kekuatan yang tahan lama atau kualitas bahan yang baik, maksudnya tahan terhadap serangan serangga, tahan terhadap kondisi lingkungan atau iklim serta perlindungan terhadap pengaruh iklim, dan juga struktur utama tidak mudah terbakar. Untuk itu digunakan struktur rangka yang terdiri dari kolom dan balok yang saling mengikat untuk menahan beban.
2. Bahan baku mudah diperoleh sehingga dalam penggantian bahan yang sudah rusak cepat diganti misalnya dinding bangunan menggunakan pasangan bata, rangka atap menggunakan rangka kayu atau baja.
3. Struktur dan bahan bangunan dapat mendukung adanya pengkondisian ruang, selain mempengaruhi terhadap nilai komersial bangunan.



Gambar 4.18. Struktur dan bahan

## **BAB V**

### **KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PENGEMBANGAN PASAR GROSIR TEKSTIL**

#### **V.1. Konsep Perencanaan**

##### **V.1.1. Konsep Penataan Lokasi**

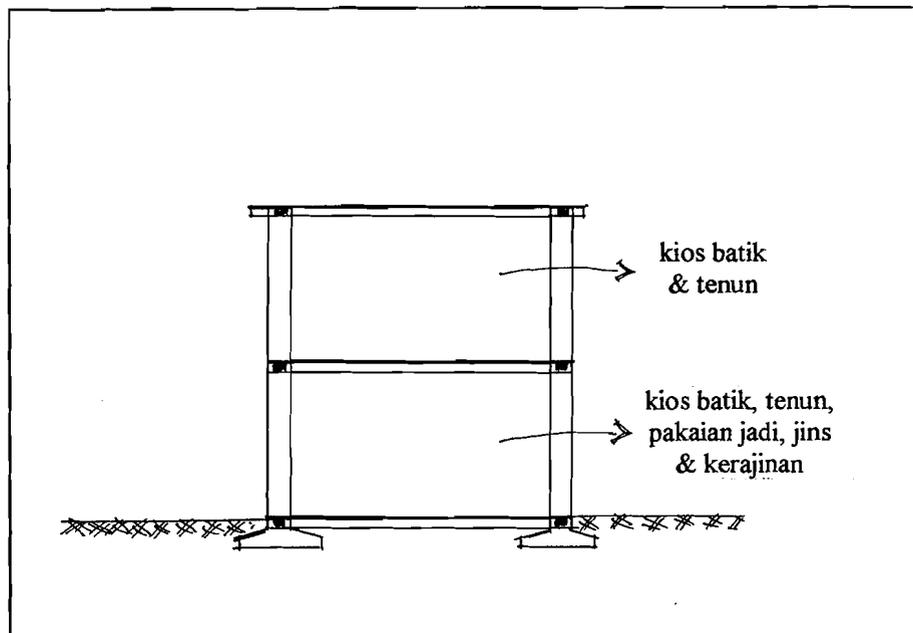
Konsep penataan Pasar Grosir Tekstil ini adalah dengan membuat pertimbangan :

1. Jumlah pedagang pada Pasar Grosir Tekstil diprediksi akan mengalami perkembangan yang pesat.
2. Kondisi yang ada Pasar Grosir Tekstil hanya menampung 50 pedagang dengan 20 kios di dalam gedung dan 30 kios diluar gedung, sehingga hal ini menimbulkan perbedaan dalam nilai strategis kios.
3. Pasar Grosir Tekstil dikembangkan dengan memanfaatkan bangunan lama dan melakukan pengembangan dari bangunan tersebut untuk menampung semua kegiatan perdagangan yang terjadi didalamnya dalam satu wadah.

#### **V.2. Konsep Perancangan**

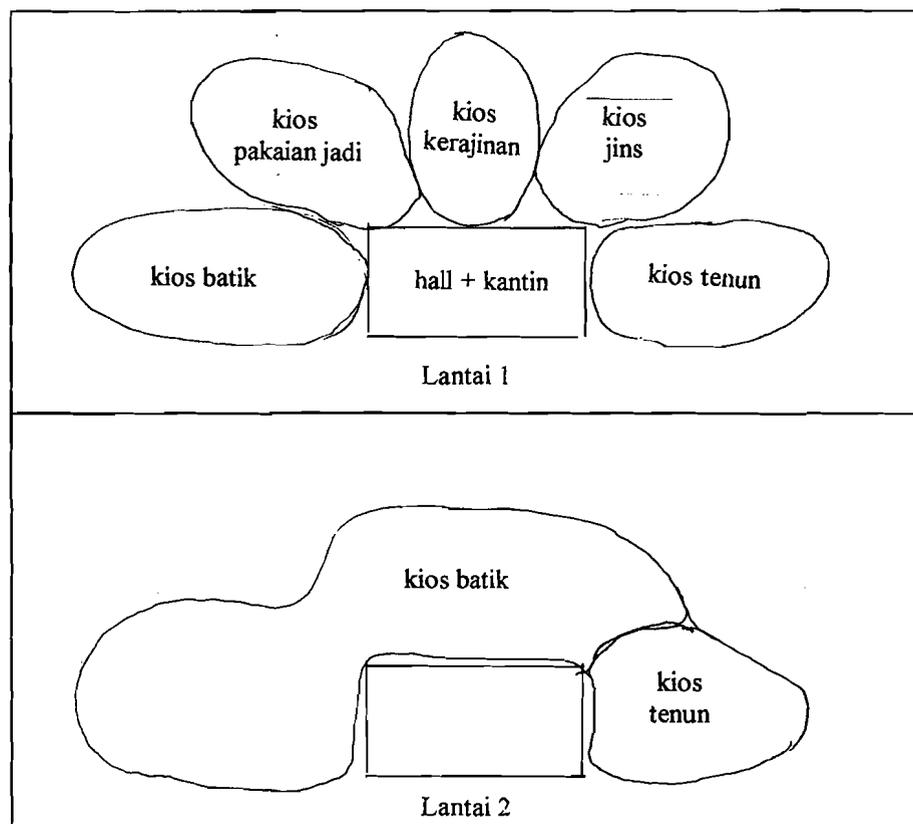
##### **V.2.1. Konsep penzoningan**

Penzoningan ini dengan menempatkan kelompok ruang utama yaitu kios-kios dagang dari semua jenis pedagang untuk nilai strategis kios, ruang penunjang, ruang pengelola dan ruang penerima pada lantai 1. Sedangkan untuk lantai 2 digunakan untuk kios-kios dagang batik dan tenun.



Gambar 5.1. Penzoningan vertikal

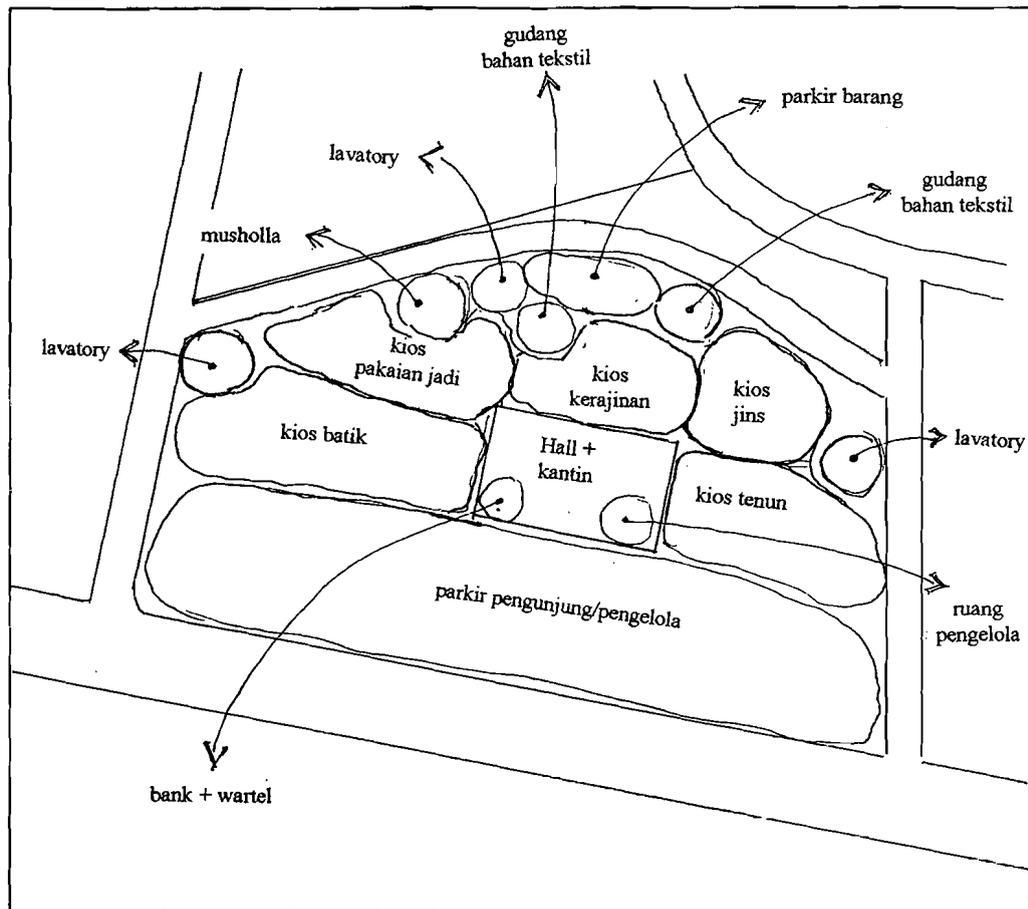
(Sumber : Analisa)



Gambar 5.2. Penzoningan horisontal

(Sumber : Analisa)

Adapun untuk aktifitas lain seperti ruang pengelola, ruang penunjang, ruang parkir dan ruang service ditempatkan satu bangunan dengan ruang utama, hanya saja perletakkannya dibuat agar dapat dijangkau semua pihak dan tidak mengganggu aktifitas yang terjadi di dalam pasar.



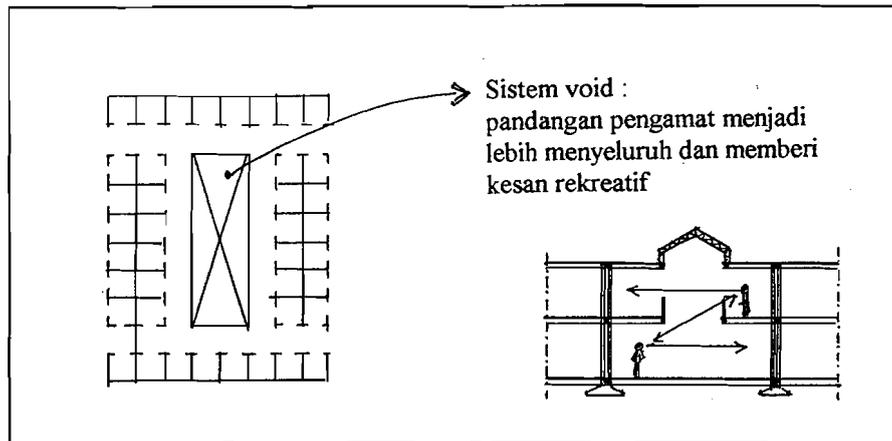
Gambar 5.3. Penzoningan site

(Sumber : Analisa)

### V.2.2. Konsep Sirkulasi

Konsep pola sirkulasi menggunakan pola sirkulasi cluster dengan memperhatikan pertimbangan :

1. Untuk bisa mengamati materi dagang lebih menyeluruh, digunakan sistem void yaitu suatu bukaan dimana pengamat bisa melihat kondisi yang ada di lantai atas, sehingga pengamatan materi dagangan lebih lengkap dan dapat memberi kesan rekreatif.

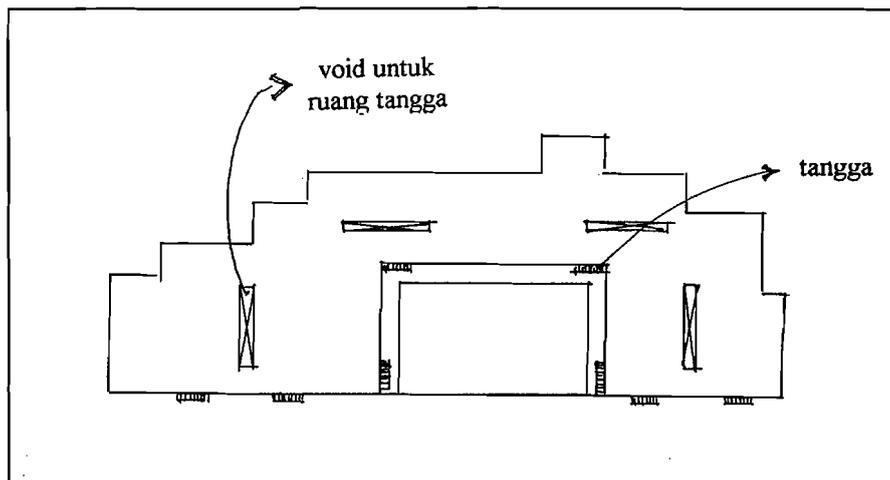


Gambar 5.4 Sistem void pada bangunan

(Sumber : Analisa)

2. Nilai strategis kios.

Dengan adanya pintu masuk untuk pencapaian ke dalam bangunan dan penempatan tangga sehingga semua kios akan mudah dicapai dalam segala arah.

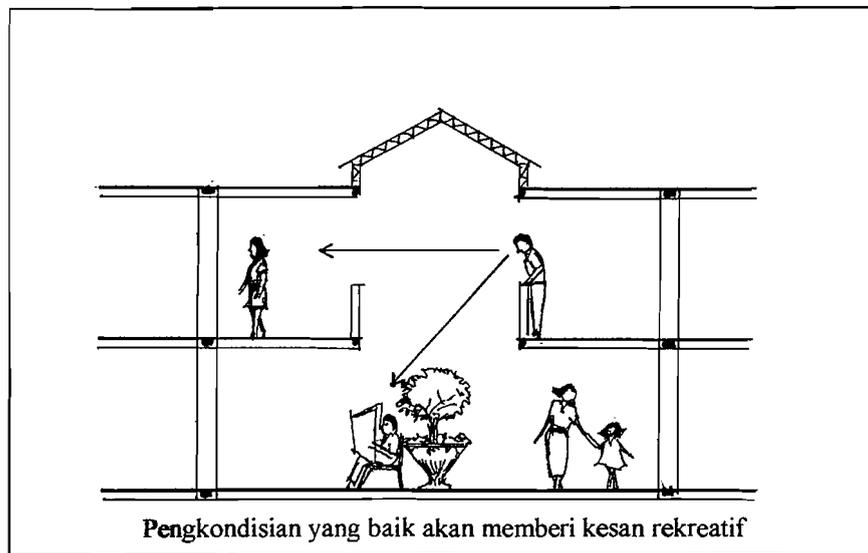


Gambar 5.5. Pencapaian ke kios dalam bangunan

(Sumber : Analisa)

3. Pusat-pusat kegiatan sebagai tempat istirahat bagi pengunjung.

Penempatan bangku-bangku sebagai ruang duduk untuk tempat istirahat bagi pengunjung disertai dengan tanaman-tanaman akan memberi kesan rekreatif dan sejuk.



**Gambar 5.6. Ruang istirahat bagi pengunjung**

(Sumber : Analisa)

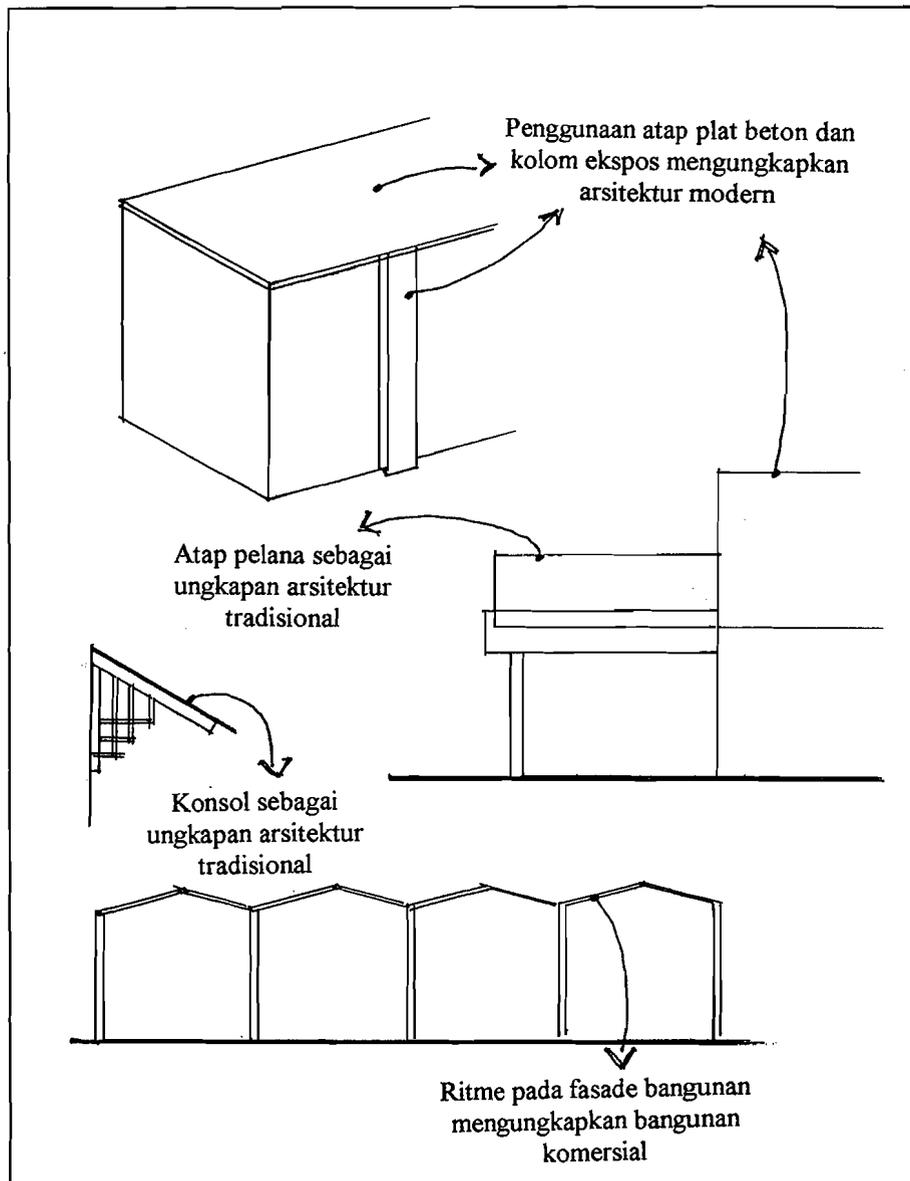
### **V.2.3. Konsep Ruang Dagang**

#### **V.2.3.1. Konsep penampilan dan pemanfaatan bangunan**

Penampilan bangunan pasar disini didasarkan pada bangunan komersial yaitu bangunan perdagangan yang merupakan tempat berbelanja yang juga sebagai tempat wisata dagang. Selain itu karakter dari pasar juga ditonjolkan dimana menampilkan sirkulasi yang lancar, sistem ruang yang kompak, pengkondisian ruang yang baik, fasilitas pengunjung yang terbuka, nyaman serta luasan yang memadai.

Konsep pemanfaatan bangunan dengan memanfaatkan bangunan lama bekas pabrik tekstil KPBS sebagai bangunan yang tetap dipertahankan dalam pengembangan Pasar Grosir Tekstil. Struktur bangunan tetap dipertahankan, yang dihilangkan adalah dinding-dinding pada bangunan sehingga menjadi bangunan terbuka. Pengembangan dari Pasar Grosir Tekstil sendiri yaitu dengan menambah bangunan baru disekitar bangunan lama yang akan tetap dipertahankan.

Pada penampilan bentuk bangunan yaitu menampilkan bangunan dengan perpaduan antara arsitektur tradisional dan teknologi sekarang. Untuk mendukung tempat ini sebagai tempat wisata, maka perlu ditampilkan suasana yang rekreatif.

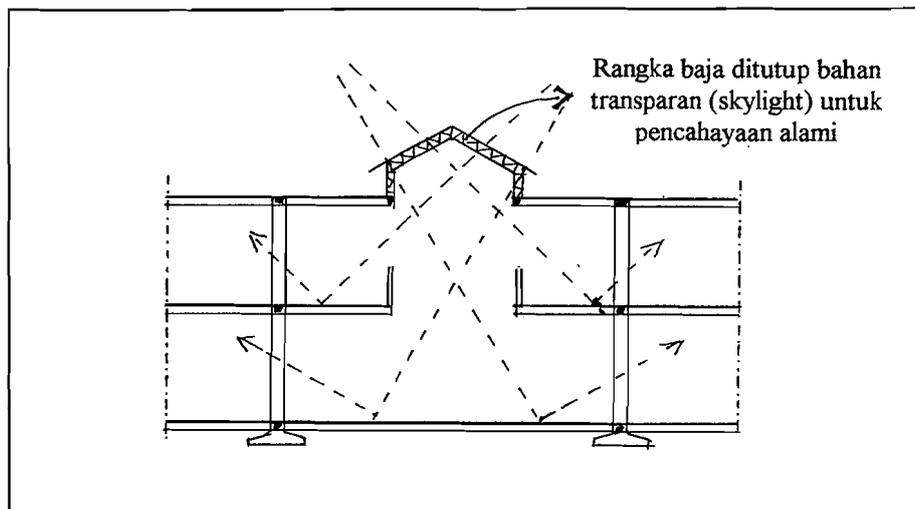


**Gambar 5.7. Konsep penampilan bangunan**

(Sumber : Analisa)

### V.2.3.2. Konsep sistem pencahayaan

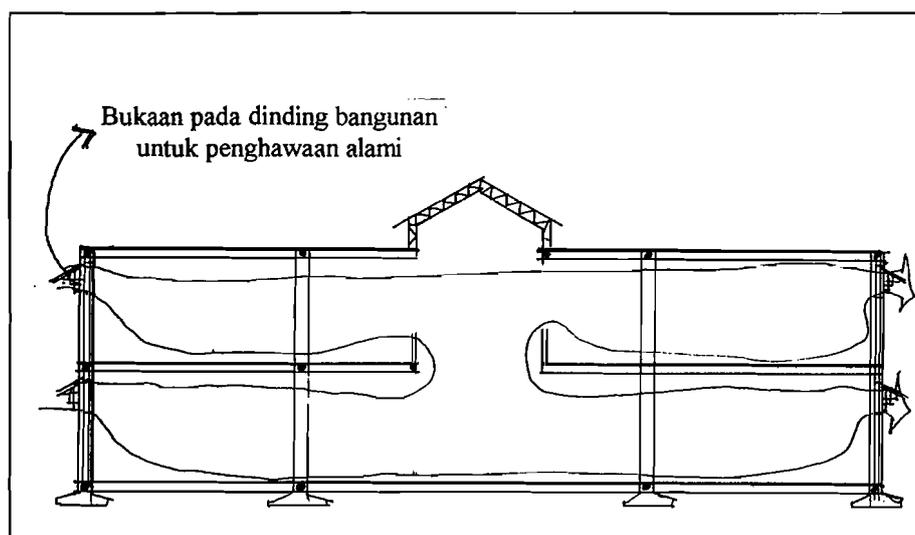
Pasar Grosir Tekstil mempunyai waktu aktifitas dari pagi hingga sore hari sehingga aktifitas pada malam hari tidak ada, sehingga untuk pencahayaan secara alami tetap diterapkan. Dan karena pengembangan pasar diarahkan secara vertikal maka penerangan buatan juga diterapkan pada bangunan tersebut.



**Gambar 5.8. Konsep sistem pencahayaan**  
(Sumber : Analisa)

#### V.2.3.3. Konsep sistem penghawaan

Sistem penghawaan menggunakan penghawaan alami yaitu dengan bukaan-bukaan pada atap dan dinding bangunan sehingga sirkulasi angin dapat langsung masuk ke bangunan.

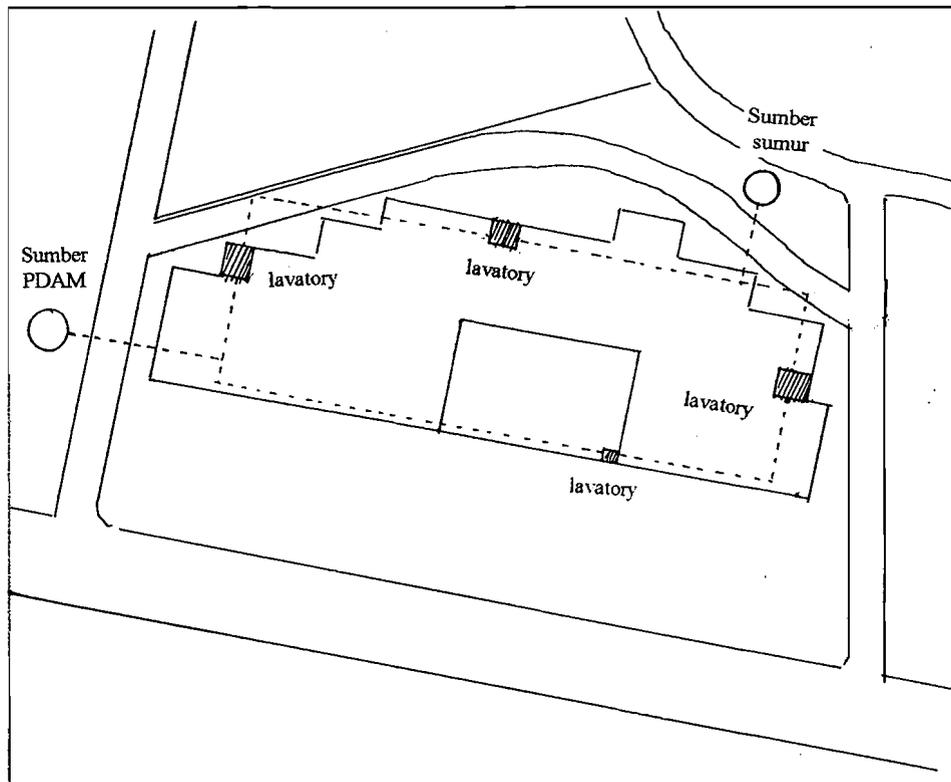


**Gambar 5.9. Konsep sistem penghawaan**  
(Sumber : Analisa)

## V.2.4. Konsep Sistem Utilitas

### V.2.4.1. Konsep sistem air bersih

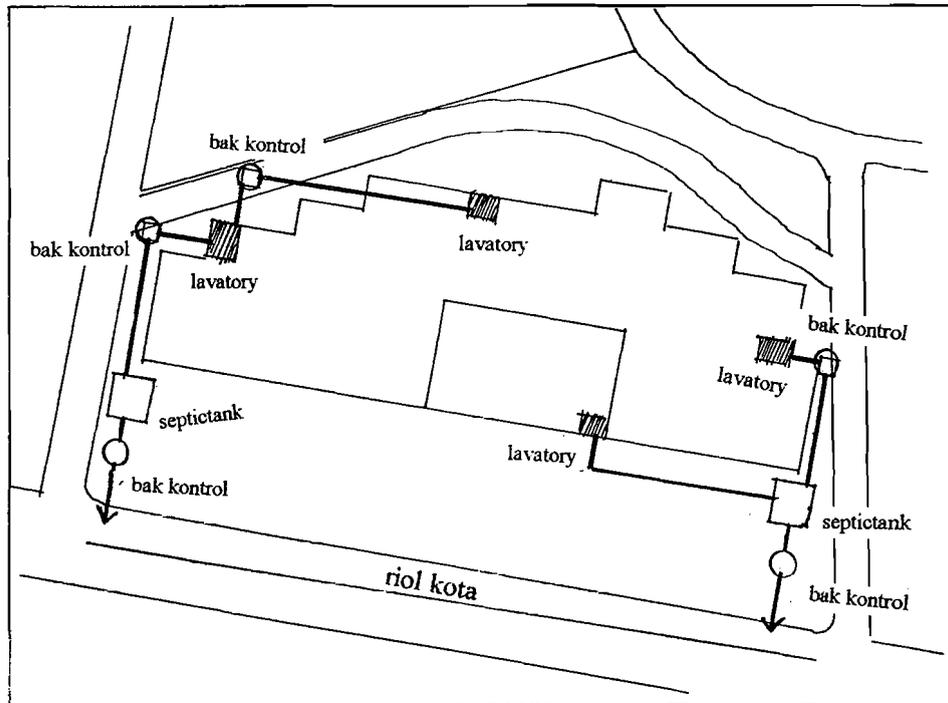
Penggunaan air bersih untuk keperluan km/wc dan juga untuk hidrant berasal dari PDAM dan ditambah dengan sumur untuk memperlancar pelayanan. Sistem air bersih dikelola oleh pihak pasar.



Gambar 5.10. Konsep distribusi air bersih

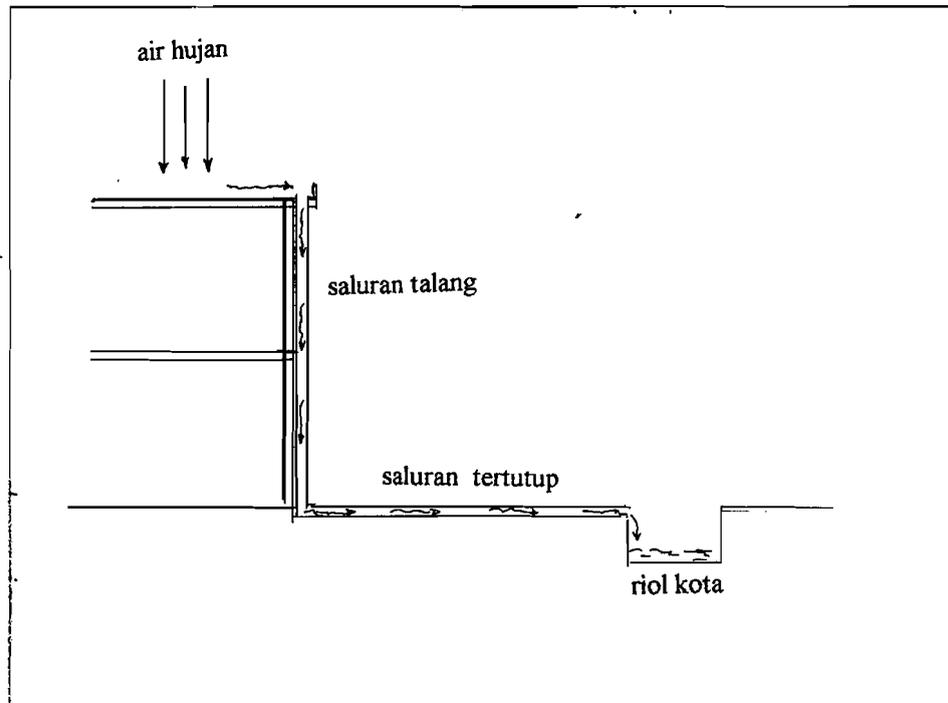
### V.2.4.2. Konsep sistem drainase

Pembuangan air kotor yang berasal dari km/wc sebelum disalurkan ke saluran pembuangan akhir/riol kota, terlebih dahulu ditampung pada septictank, terutama air kotor dari wc. Air kotor bisa disalurkan ke luar riol kota dengan menggunakan sistem penyaluran tertutup dan kotoran yang sifatnya padat disalurkan ke septictank.



Gambar 5.11. Konsep penyaluran air kotor dan kotoran

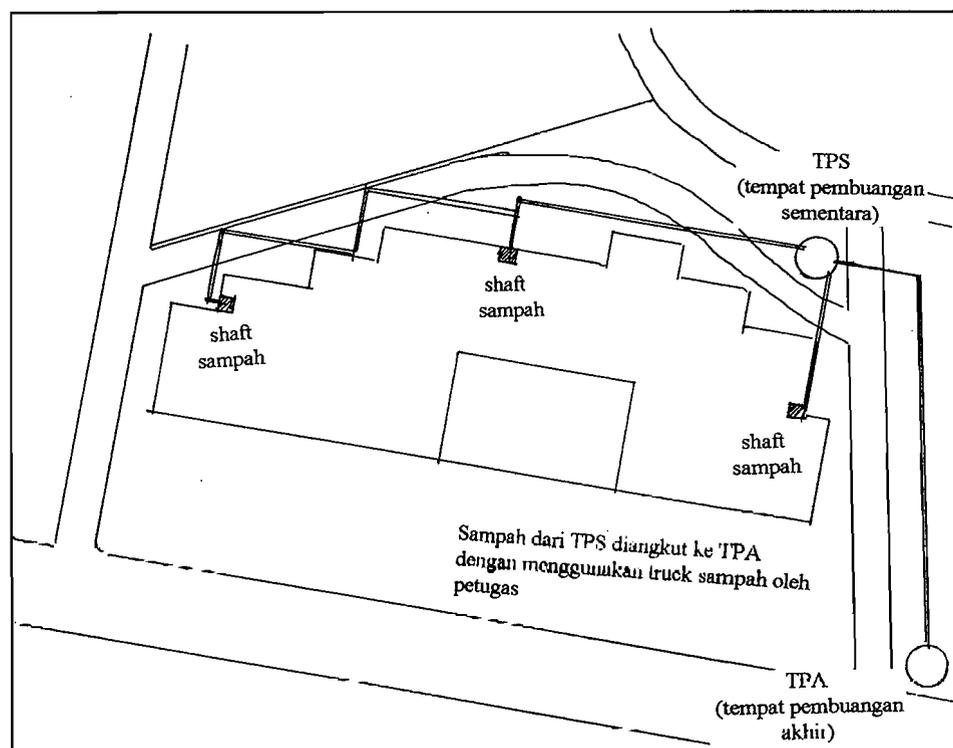
Untuk sistem pembuangan air hujan langsung disalurkan ke riol kota dengan menggunakan saluran talang dan saluran tertutup.



Gambar 5.12. Konsep penyaluran air hujan

#### V.2.4.3. Konsep sistem pembuangan sampah

Untuk penanganan sampah ditampung pada tempat-tempat tertentu dengan menggunakan sistem tertutup yang lelaknya didalam bangunan kemudian masuk ke shaft sampah, walaupun sampah yang dihasilkan oleh Pasar Grosir Tekstil ini adalah sampah kering. Sedangkan yang diluar bangunan semi terbuka dengan radius antar bak sampah 10 km. Sampah-sampah tersebut kemudian ditampung dalam bak penampungan sementara yang kemudian akan diambil oleh petugas menggunakan truck untuk dibuang ke tempat penampungan akhir.

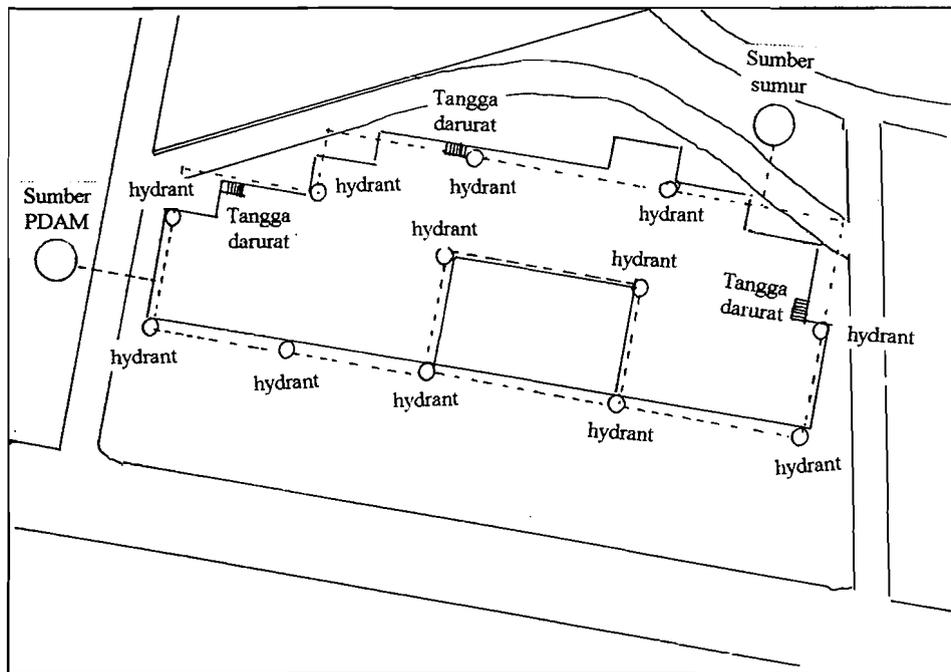


Gambar 5.13. Konsep penanganan sampah

#### V.2.4.4. Konsep sistem pemadam kebakaran

Untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran disediakan alat pemadam kebakaran (tangki gas) pada tempat-tempat tertentu serta pipa-pipa air yang langsung dihubungkan dengan reserfoir. Sistem pencegah kebakaran menggunakan alat pencegah (detector), karena barang dagangan di Pasar Grosir Tekstil adalah tekstil yang bila terbakar akan mengeluarkan asap yang pekat, maka sebagai alat pencegah dipilih detector asap (smoke detector).

Untuk sistem perlawanan terhadap kebakaran digunakan sprinkler, dimana alat ini akan bekerja apabila suhu ruangan mencapai radius 25 m<sup>2</sup>. Disamping itu pada tempat-tempat tertentu disediakan stan pipe. Sedangkan perlengkapan penyelamatan yang perlu dipersiapkan adalah tangga darurat dengan jarak pencapaian maksimum 30 m pada lantai dasar langsung berhubungan dengan ruang terbuka.



Gambar 5.14. Konsep penanganan kebakaran

#### V.2.4.5. Konsep jaringan listrik

Sistem jaringan listrik pada Pasar Grosir Tekstil berasal dari sumber utama PLN yang didistribusikan ke konsumen pada kondisi normal. Sebelum didistribusikan langsung ke konsumen tegangan akan disesuaikan dengan konsumen secara umum.

#### V.2.5. Konsep Struktur dan Bahan

Konsep struktur dan bahan yang digunakan dalam pengembangan Pasar Grosir Tekstil adalah mampu memberikan nilai komersial pada penampilan bangunan. Karakteristik struktur dan bahan dengan pertimbangan pada faktor

kemudahan dalam perawatan dan operasional. Konsep struktur bangunan meliputi :

1. Modul struktur bangunan.

Struktur bangunan menggunakan modul sesuai dengan besaran ruang menurut jenis dagangan yang ada disesuaikan dengan pola grid.

2. Sistem struktur bangunan

a. Struktur bawah

Sub struktur yang digunakan adalah menggunakan pondasi batu kali dan foot plate.

b. Struktur dinding

Struktur yang digunakan adalah struktur rangka yang terdiri dari kolom dan balok yang saling mengikat untuk menahan beban.

c. Struktur atap

Struktur atap menggunakan struktur rangka kayu dan baja serta plat datar beton.

Pemilihan dari material bahan bangunan yang digunakan adalah :

1. Struktur rangka atap menggunakan bahan baja dan struktur kayu.

2. Untuk atap menggunakan plat beton datar sedangkan untuk skylight menggunakan bahan transparan seperti fiberglass.

3. Struktur badan menggunakan beton dengan tulangan besi.

4. Untuk dinding menggunakan :

a. Untuk dinding pembatas menggunakan tembok pasangan bata, tembok batu kali, sekat atau partisi dari kayu ataupun papan.

b. Untuk dinding pemikat visual menggunakan bahan trnsparan seperti kaca, jalusi, fiberglass, dll.

5. Penutup dinding menggunakan batu kali atau plesteran.

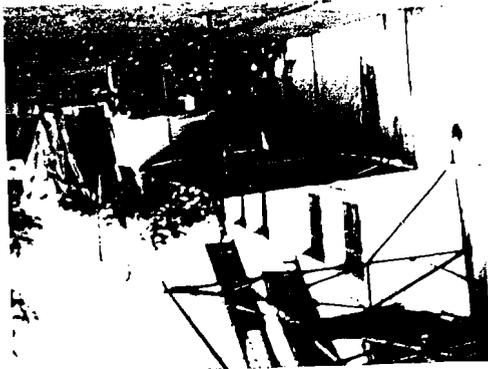
6. Kusen atau rangka kaca menggunakan aluminium dan kayu.

7. Daun pintu menggunakan kayu, kaca, aluminium (rolling door).

8. Lantai menggunakan bahan batu kali, lantai keramik, ubin abu-abu dan paving block.

## DAFTAR PUSTAKA

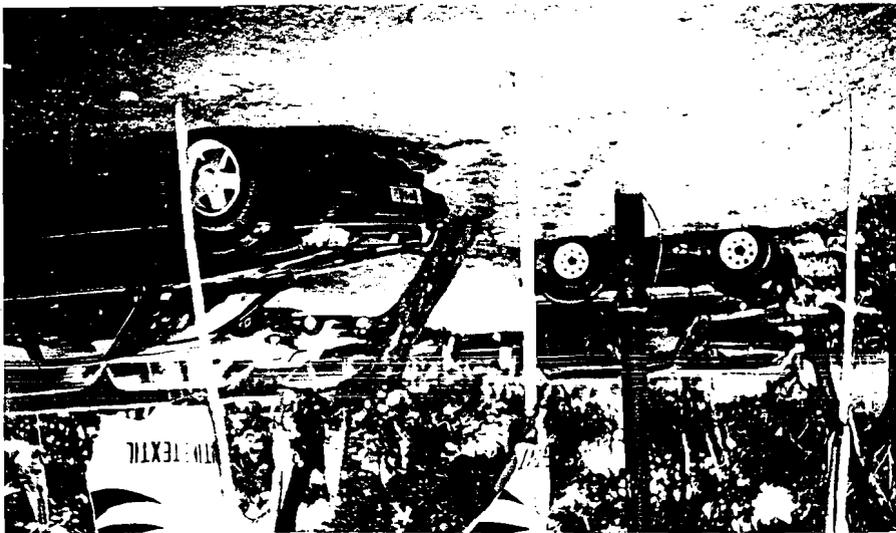
1. Ernest Neufert, 1994, **Data Arsitek** (Alih bahasa Sjamsu Amril), Erlangga, Jakarta.
2. Francis DK Ching, 1994, **Arsitektur, Bentuk dan Susunannya**, Erlangga, Jakarta.
3. Ir. Hartono Poerbo, M. Arch, 1992, **Utilitas Bangunan**, Djambatan, Jakarta Pusat.
4. Yayasan Harapan Kita, **Indonesia Indah - Batik**, BP3/TMII, Jakarta.
5. Agung Rahmadi, **Penataan Pasar Klewer di Surakarta** (TGA UII 1997), Yogyakarta.
6. Sobirin, **Re-Desain Pasar Banjarsari di Pekalongan** (TGA UII 1997), Yogyakarta.
7. Ir. Sugini, MT, **Utilitas Bangunan** (diktat kuliah), Yogyakarta.



parkir sepeda motor



pedagang kaki



parkir mobil





Tampak depan Pasar Grosir Tekstil



Bangunan bekas Pabrik Tekstil



Selasar kios di luar bangunan  
bagian Barat



Selasar kios di luar bangunan  
bagian Timur