

Handwritten notes and stamps in the top right corner, including a date stamp and numerical entries: 8-2-03, 00625, and 51200002501.

TUGAS AKHIR

**PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS
DI JOGJAKARTA**



DISUSUN OLEH :

NAMA : BAROVIDA AFRI YASSINTHA

NO MHS : 98512038

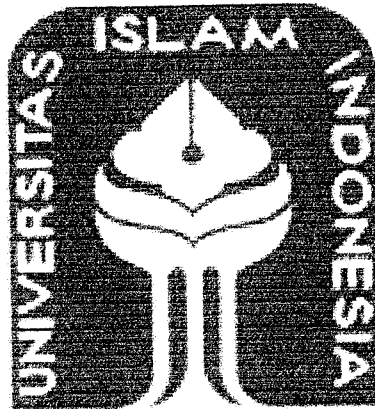
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2002



TUGAS AKHIR

**PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS DI JOGJAKARTA
SECOND HAND MARKET IN JOGJAKARTA**



Disusun oleh :

BAROVIDA AFRI YASSINTHA

98512038

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

2002

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

Dengan Judul :

PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS DI JOGJAKARTA

Disusun Oleh :

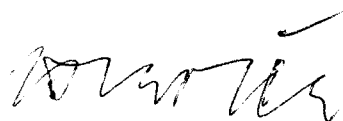
BAROVIDA AFRI YASSINTHA

98512038

Jogjakarta, Desember 2002

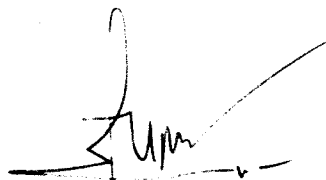
Disahkan Oleh :

Dosen Pembimbing I



Dr. Ir. Titien Saraswati, M.Arch

Dosen Pembimbing II



Ir. Supriyanta, M.Si

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur FTSP UII :



Ir. Revianto B. Santosa, M.Arch

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT, yang karena limpahan kasih sayang-Nya sehingga dapat terselesaikannya penulisan Tugas Akhir yang berjudul Pusat Jual Beli Barang Bekas Di Jogjakarta ini dengan baik.

Dalam kegiatan penulisan tugas akhir ini, penulis telah banyak dibantu oleh berbagai pihak, untuk itu penulis menghaturkan ucapan terima kasih yang tulus ikhlas kepada :

1. Ir. H. Widodo, MSCE, Ph.D, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan UII, Yogyakarta.
2. Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch, selaku Kepala Jurusan Arsitektur FTSP UII, Yogyakarta.
3. Dr. Ir. Titien Saraswati, M.Arch, selaku dosen pembimbing I, yang telah banyak memberi masukan yang sangat berarti.
4. Ir. Supriyanta, M.Si, selaku dosen pembimbing II, atas kesabarannya dalam membimbing selama ini.
5. Seluruh dosen Jurusan Tehnik Arsitektur dan Jurusan Tehnik Sipil di UII untuk ilmu yang telah diberikan selama ini.
6. Seluruh pedagang di pasar klithikan baik yang di jalan Mangkubumi, jalan Asem Gede dan yang di alun-alun selatan atas bantuannya dalam mengumpulkan data serta obrolan-obrolannya yang banyak membantu kelancaran proses penulisan.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini belum sempurna dan terdapat kekurangan. Oleh karena itu diharapkan kritik dan sarannya yang bersifat membangun dari para pembaca, sehingga dapat berguna untuk pengalaman dan pengetahuan di masa akan datang.

Yogyakarta, Desember 2002

Penulis

Ucapan Terima Kasih

Kuhaturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Keluarga besar H. Ahmad Darmawan dan keluarga besar Muryo Hadimartoyo atas doa, dukungan dan kasih sayangnya.
2. Bulek Indah dan Om Harno atas bantuannya selama ini juga tuk masukan, kritikan dan nasehat-nasehatnya.
3. Rini, tuk kebersamaannya selama ini dan tuk nasehat-nasehatnya yang masih selalu aku butuhkan, jangan lupain Jogja ya kalau udah jauh nanti....
4. Kakak-kakak di Ipebe mas Seger, mas Emen, mas EtheK, mas Tirta dan Widdy yang udah banyak kasih nasehat, doa dan dukungan serta selalu siap membantuku, maaf ya kalau aku sering ngerepotin....
5. The big family of eNHa atas doa, dukungan, nasehat, dan kebersamaannya selama inii yang tak mungkin terlupakan.
6. Ayix dan mas Edi atas bantuan dan gangguannya, moga cepet dapet momongan.
7. Tuk mba' Pepe yang udah mau mendengarkan dan menampung keluh kesahku, jangan bosen ya... aku seneng dengerin cerita dan nasehat-nasehat dari mba'.
8. Teman-teman di Candi, tuk bantuannya selama ini dan tuk doa, dukungan dan kebersamaannya.....takkan kulupakan.
9. Tuk yang selalu mendukungku : Nita, Sari, Dian dan Dwi... semoga kalian selalu menjadi sahabat-sahabat baikku sampai kapanpun.
10. Teman-teman satu bimbingan TA : Evi, mas Galih, mas Habib dan mas Munirrudin tuk saran-sarannya dan tuk kekompakannya.
11. Teman-teman jurusan Arsitektur angkatan '98 yang telah ikut mewarnai perjalananku selama ini tuk kebersamaan, kekompakan dan bantuan-bantuannya selama ini.
12. Tuk semua temen-temen seperjuangan di studio TA atas saran-saran dan kritikkannya.
13. Teman-teman jurusan Arsitektur angkatan '96, '97, '99 dan '00.

Friends are like stars, not always seen but they're always there...

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	I
LEMBAR PENGESAHAN	II
LEMBAR PERSEMBAHAN	III
KATA PENGANTAR	IV
UCAPAN TERIMA KASIH	V
DAFTAR ISI	VI
DAFTAR GAMBAR	IX
DAFTAR TABEL	XII

BAB I : PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang.....	1
I.2. Permasalahan.....	3
I.3. Tujuan dan Sasaran.....	3
I.4. Lingkup Pembahasan.....	4
I.5. Metode.....	4
I.6. Sistematika Penulisan.....	6

BAB II : KONDISI EXISTING DI PASAR BARANG BEKAS

(PASAR KLITHIKAN)

II.1. Tinjauan Tentang Pedagang Kaki Lima.....	7
II.2. Kondisi Existing Di Pasar Barang Bekas (Pasar Klithikan).....	9
II.3. Kegiatan Di Pasar Barang Bekas (Pasar Klithikan).....	23
II.4. Potensi Yang Ada Di Pasar Barang Bekas (Pasar Klithikan).....	27
II.5. Kesimpulan.....	29

BAB III : TINJAUAN PUSTAKA TENTANG PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS

III.1. Tinjauan Tentang Pusat Jual Beli.....	32
III.2. Tinjauan Tentang Pasar Tradisional.....	33
III.3. Tinjauan Tentang Barang Bekas.....	47
III.4. Tinjauan Tentang Bahan Bangunan.....	48
III.5. Tinjauan Tentang Keamanan Dan Kenyamanan.....	54
III.6. Kesimpulan.....	62

BAB IV : ANALISIS PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS

VI.1. Analisis Kegiatan.....	65
IV.2. Lokasi / Site Terpilih.....	77
VI.3. Analisis Site.....	84
IV.4. Analisis Pencapaian.....	84
IV.5. Analisis Kebisingan.....	86
IV.6. Analisis Penzonningan Massa-massa Bangunan.....	88
VI.7. Analisis Sirkulasi.....	91
VI.8. Analisis Tata Massa/Organisasi Massa.....	94
VI.9. Analisis Sampah.....	96
VI.10. Analisis Sanitasi.....	98
IV.11. Analisis Listrik.....	100
VI.12. Analisis Bahan Bangunan.....	102
VI.13. Analisis Keamanan Dan Kenyamanan.....	103

BAB V : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1. Konsep Kegiatan.....	110
V.2. Konsep Ruang Dan Besaran Ruang.....	111
V.3. Konsep Site.....	112
V.4. Konsep Pencapaian.....	113
V.5. Konsep Kebisingan.....	114
V.6. Konsep Penzonningan Massa-massa Bangunan.....	115

V.7. Konsep Sirkulasi.....	116
V.8. Konsep Tata Massa / Organisasi Massa.....	117
V.9. Konsep Sampah.....	118
V.10. Konsep Sanitasi.....	119
V.11. Konsep Listrik.....	120
V.12. Konsep Bahan Bangunan.....	121
V.13. Konsep Keamanan Dan Kenyamanan.....	123
DAFTAR PUSTAKA.....	125

DAFTAR GAMBAR

BAB II

Gambar II.2.a	Lokasi pasar barang bekas (klithikan) pada malam hari disebelah selatan tugu Jogja.....	11
Gambar II.2.b	Suasana jual beli di pasar klithikan pada siang hari di alun- alun selatan.....	12
Gambar II.2.c	Peta wilayah Jogjakarta yang menunjukkan lokasi adanya pasar barang bekas (klitikan).....	13
Gambar II.2.d	Suasana jual beli di pasar klithikan pada siang hari di alun- alun selatan.....	13
Gambar II.2.e	Suasana jual beli di pasar klithikan pada siang hari di alun- alun selatan.....	14
Gambar II.2.f	Suasana jual beli di pasar klithikan pada siang hari di Kranggan.....	15
Gambar II.2.g	Suasana jual beli di pasar klithikan pada siang hari di Kranggan.....	15
Gambar II.2.h	Suasana jual beli di pasar klithikan pada siang hari di Kranggan.....	16
Gambar II.2.i	Peta wilayah Jogjakarta yang menunjukkan lokasi adanya pasar barang bekas (klitikan).....	16
Gambar II.2.j	Keakraban dan kedekatan antara penjual dan pembeli.....	17
Gambar II.2.k	Permainan yang terdapat di pasar barang bekas.....	19
Gambar II.2.l	Pengunjung yang ada banyak pula dari kalangan muda-mudi...	22
Gambar II.2.m	Padatnya pengunjung dan kendaraan yang ada disepanjang jalan Mangkubumi pada malam hari.....	29

BAB III

Box fixture.....	42
Table fixture.....	42
Cases fixture.....	43

Back fixture.....	43
Pedagang yang melayani dengan berdiri.....	45
Pembeli yang melihat barang dagangan dengan jongkok.....	46
Pembeli yang melihat barang dagangan dengan membungkuk.....	46
Los-los di pasar.....	46
Penjual dengan table fixture sebagai penyaji.....	47
Bambu petung.....	50
Bambu wulung.....	50
Pelapuh	52
Anyaman bambu.....	52
Tutu.....	52
Kelaka	53
Sirap bambu.....	53
Standart orang dengan aktifitas duduk.....	56
Standart orang dengan aktifitas jongkok.....	56
Standart orang dengan aktifitas berlutut.....	56
Standart orang dengan aktifitas berdiri.....	57
Sirkulasi pejalan kaki.....	57
Kebutuhan ruang untuk bersama.....	58
Jarak pandang mata.....	60

BAB IV

Site / lokasi.....	80
Keutamaan site.....	81
Pencapaian	82
Kebisingan	83
Analisis pencapaian.....	85
Analisis kebisingan.....	87
Analisis penzonningan.....	90
Sirkulasi linier yang melengkung.....	91
Sirkulasi linier yang terdiri atas segmen-segmen.....	91

Sirkulasi linier yang memotong jalan lain.....	92
Sirkulasi linier yang membentuk kisaran (loop).....	92
Analisis sirkulasi.....	93
Analisis tata massa.....	95
Analisis sampah.....	97
Analisis sanitasi.....	99
Analisis listrik.....	101
Rencana atap dengan penutup atap ijuk.....	102
Rencana bangunan yang menggunakan konstruksi bambu.....	103
Analisis keamanan dan kenyamanan.....	103

BAB V

Konsep site.....	112
Konsep pencapaian.....	113
Konsep untuk kebisingan.....	114
Konsep penzonningan massa-massa bangunan.....	115
Konsep sirkulasi.....	116
Konsep tata massa / organisasi massa.....	117
Konsep sampah.....	118
Konsep sanitasi.....	119
Konsep listrik.....	120
Konsep bahan bangunan.....	121
Konsep keamanan dan kenyamanan.....	123

DAFTAR TABEL

Tabel pendataan jumlah pedagang kaki lima di jalan P. Mangkubumi.....	20
Tabel kegiatan pedagang klithikan.....	71
Tabel standar atau ukuran ruang.....	76



BAB I

PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG

Keadaan negara Indonesia yang sedang ditimpa berbagai macam krisis sejak tahun 1997 mengakibatkan sektor perekonomian Indonesia merosot tajam. Golongan masyarakat berpenghasilan rendah ternyata masih merupakan bagian terbesar dari jumlah penduduk Indonesia, mereka menduduki jumlah 53%, dan jumlah penduduk golongan menengah 32% sedangkan penduduk yang termasuk golongan ekonomi tinggi 15%.

Salah satu kota besar dan cukup berpotensi di Indonesia yaitu Jogjakarta juga terkena dampak dari berbagai macam krisis yang ada di Indonesia. Dengan luas wilayah 3.185,81 km² dan dihuni oleh 3.342.823 penduduk merupakan kota yang cukup padat dan berkembang setiap tahunnya terutama karena Jogja merupakan kota pelajar sehingga banyak pendatang yang tinggal dan menetap di Jogjakarta.

Hal ini kemudian mengakibatkan bertambahnya kebutuhan-kebutuhan baik pokok maupun non pokok dan dengan adanya krisis ekonomi harga barang melonjak tinggi. Sehingga bagi masyarakat Jogja terutama masyarakat ekonomi menengah ke bawah sangat sulit untuk bisa mendapatkan barang-barang yang dibutuhkannya. Dari itu kemudian banyak orang yang tidak segan mencari barang-barang bekas yang pantas pakai untuk memenuhi kebutuhannya asalkan harganya bisa sesuai dengan kantongnya.

Tempat berjualan barang bekas tersebut awalnya diberi nama oleh masyarakat Jogja sebagai "Pasar Maling" kemudian berganti nama menjadi "Pasar Sentir" dan saat ini tempat tersebut diberi nama "Klitikan" yang artinya kurang lebih adalah berbagai macam barang-barang yang kecil-kecil namun lengkap tersedia walaupun hanya terdapat satu di tiap-tiap kios.



Keberadaan pedagang kaki lima yang diduga hanya dibutuhkan oleh golongan pinggiran atau berpenghasilan rendah tidaklah dapat dibenarkan lagi sepenuhnya, apalagi dengan kondisi negara kita sekarang ini. Ungkapan diatas dapat kita lihat dengan keadaan di jalan P. Mangkubumi di waktu malam hari, dengan beragamnya aktifitas dan alasan untuk berdagang dan berkunjung ke tempat tersebut.

Namun jika pada malam hari kita tidak punya waktu untuk jalan-jalan ke klithikan di jalan Mangkubumi, maka kita dapat menjumpainya pula di siang hari namun dengan lokasi yang berbeda yaitu di jalan Kranggan dan di alun-alun selatan yang juga cukup banyak dikunjungi.

Menurut penulisan di majalah Exploring Yogya, saat ini di alun-alun selatan terdapat kurang lebih 95 pedagang klithikan setiap harinya. Mereka menempati separuh atau lebih dari panjang trotoar yang mengelilingi alun-alun selatan, dengan menggunakan tenda sederhana dari terpal yang hanya menutupi pedagangnya saja, sepanjang kira-kira 2 meter. Apabila cuaca sedang bagus maka klithikan di alun-alun selatan buka mulai pukul setengah sembilan pagi hingga setengah empat sore.

Sedangkan yang berjualan di Kranggan juga tidak jauh berbeda dengan yang di alun-alun selatan, mereka juga menggunakan tenda sederhana dari terpal dan menempati trotoar di sebagian jalan Kranggan dan jalan Asem Gede, terutama diperempatan kedua jalan tersebut.

Sedangkan awal mula adanya penjualan barang-barang bekas di Jogjakarta pada malam hari yaitu sekitar tahun 1997, ini terbentuk secara tidak langsung ditrotoar jalan P. Mangkubumi. Pada saat itu hanya terdapat beberapa pedagang saja yang rata-rata menjual baju-baju bekas atau sepatu dan sandal bekas. Di trotoar jalan P. Mangkubumi sebelah barat yang kurang lebih panjangnya 700 m pada malam hari dipenuhi oleh para pedagang bekas dan pembeli sehingga mengganggu kelancaran bagi kendaraan-kendaraan yang akan lewat dan juga mengganggu kenyamanan bagi para pejalan kaki.



I.1.1. Tinjauan Pustaka

Pusat jual beli barang bekas adalah pokok pangkal atau yang jadi pempunan tempat menjual dan membeli benda umum (segala sesuatu yang berwujud atau berjasa) yang sudah pernah dipakai.

Dari pengertian pusat jual beli barang bekas yang mengandung kata jual beli maka dapat dihubungkan dengan pengertian pasar yang sangat erat hubungannya dengan jual beli. Oleh karena itu dalam tinjauan pustaka kali ini membahas atau mengulas sedikit tentang pasar terutama pasar tradisional yang lebih erat kaitannya dengan jual beli barang bekas.

Pasar adalah tempat orang berjual beli (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Pasar adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli baik secara eceran partai kecil untuk dikonsumsi maupun partai besar atau grosir untuk diperdagangkan kembali.

Menurut Richard A Bilas (Ekonomi Makro, 1985), pasar adalah wadah pertemuan antara penjual dan pembeli untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa.

Pasar pada umumnya adalah tempat lingkungan dan barang sebagai pusat kegiatan jual beli, penyaluran, perputaran dan pertemuan antara persediaan dan penawaran barang dan jasa. Bentuk jual beli itu adalah langsung antara penjual dan pembeli di tempat penjualan.

Sedangkan menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU) arti pasar ini dibedakan menjadi dua yaitu :

a. Menurut fungsional

- Dalam arti ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi antara penjual dan pembeli.
- Dalam arti sosial, pasar merupakan tempat kontak sosial masyarakat lingkungan.

b. Secara formal

Dalam artian kelembagaan pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh pemerintah secara resmi dan dipungut retribusinya oleh Dinas Pasar.



I. 2. PERMASALAHAN

Bagaimana merancang pusat jual beli barang bekas di Jogjakarta yang dapat menampung dan mewadahi aktifitas pedagang barang bekas dan para pembelinya agar aman dan nyaman dalam beraktifitas.

I.3. TUJUAN DAN SASARAN

I.3.1. Tujuan

Merancang pusat jual beli barang bekas di Jogjakarta yang dapat mewadahi para pedagang barang bekas dan para pembeli agar dapat aman dan nyaman dalam beraktifitas.

I.3.2. Sasaran

Sasaran yang dituju adalah :

- a. Mempelajari tentang bangunan-bangunan seperti pusat jual beli.
- b. Mempelajari atau tahu tentang apa yang disebut barang bekas.
- c. Mempelajari tentang kota Jogjakarta.
- d. Mempelajari keamanan dalam melakukan aktifitas di tempat berjualan yang terbuka.
- e. Mempelajari kenyamanan dalam melakukan aktifitasnya terutama para pembeli dan pengunjung.

I.4. LINGKUP PEMBAHASAN

- a. Bangunan-bangunan seperti pusat jual beli, pasar, dan bangunan-bangunan lain yang sejenis.
- b. Barang-barang bekas yang ada dan yang banyak dicari oleh masyarakat.
- c. Jogjakarta sebagai lokasi atau tempat dijadikannya pusat penjualan barang-barang bekas.
- d. Keamanan dan kenyamanan dalam beraktifitas bagi para penjual, pembeli dan pengunjung.



I.5. METODE

I.5.1 Metode Pencarian Data

Ada beberapa cara dalam pencarian data yang digunakan pada proses penulisan tugas akhir ini, antara lain :

a. Wawancara

Untuk mendapatkan informasi dari berbagai pihak yang bersangkutan, antara lain dari para pedagang barang bekas, pembeli atau dari para pengunjung yang hanya melihat-lihat dagangan.

b. Pengamatan langsung

Pengamatan ini bertujuan untuk mengetahui dan mengamati beberapa pusat perbelanjaan dalam kaitannya dengan :

- Aktifitas pengguna

Pengamatan terhadap perilaku dan aktifitas pengguna bangunan untuk menentukan kualitas ruang yang diciptakan pada pusat penjualan yang akan didesain.

- Fasilitas yang tersedia

Pengamatan dimaksudkan untuk mengetahui fasilitas apa saja yang dibutuhkan suatu pusat penjualan, apakah fasilitas itu dapat melayani pengguna bangunan.

Data-data ini didapat dengan mendatangi, mengamati dan mendokumentasikan secara langsung kegiatan-kegiatan yang ada di pusat penjualan barang bekas tersebut.

c. Studi literatur

- Mempelajari standar skala pelayanan pada pusat penjualan. Dalam tahap ini mempelajari bagaimana standar pelayanan pada pusat penjualan untuk dijadikan sebagai bahan analisis.

- Mempelajari standar barang-barang bekas yang banyak dicari dan diminati oleh pembeli.

I.5.2 Metode Menganalisis Data

a. Kuantitatif

Dengan cara membuat nilai dari tabel atau data yang didapat.



b. Kualitatif

Dengan cara membuat deskripsi langsung pada permasalahan atau dari hasil kuantitatif diterjemahkan kedalam bentuk kualitatif.

I.6. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I : PENDAHULUAN

Membahas tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode, sistematika penulisan

BAB II : KONDISI EXISTING DI PASAR BARANG BEKAS (PASAR KLITHIKAN)

Menguraikan kondisi yang sebenarnya di pasar Klithikan Jogjakarta dan kegiatan-kegiatan yang ada di sana.

BAB III : TINJAUAN TENTANG PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS

Menguraikan tentang pengertian pusat penjualan, pengertian barang bekas, macam dan jenis barang bekas, keamanan dan kenyamanan dalam beraktifitas.

BAB IV : ANALISIS

Berisi analisis permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan data, literatur atau teori sehingga alternatif pemecahan permasalahan bisa didapatkan.

BAB V : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisikan tentang konsep perancangan pusat penjualan barang bekas yang meliputi aspek fungsional, aspek teknis dan aspek arsitektural.

BAB II

KONDISI EXISTING DI PASAR BARANG BEKAS (PASAR KLITHIKAN)

II.1. Tinjauan Tentang Pedagang Kaki Lima

Kata pedagang kaki lima yang asal usulnya dari bahasa asing yang mempunyai makna adalah pedagang asongan atau pinggiran yang berkonotasi negatif. Ketika mendengar kata pedagang kaki lima, gambaran yang muncul di benak kita adalah suasana yang serba hiruk pikuk dan kacau balau, apalagi kalau aparat keamanan ikut masuk kedalamnya. Para pedagang kaki lima tersebut menggunakan trotoar sebagai tempat untuk berjualan.

Sedangkan trotoar adalah bagian dari jalan yang diperuntukkan bagi pejalan kaki dan badan jalan untuk arus lalu lintas (Perda Bandung no. 6/1995). Pengertian tersebut sudah ada dalam peraturan daerah, yang diartikan secara kaku oleh oknum pemerintah, sehingga tidak ada keluwesan dalam memandang kehidupan dan kegiatan yang terjadi di jalan. Pedagang kaki lima di Indonesia atau dimanapun juga adalah unsur non existent, baik itu secara hukum maupun fakta di lapangan. Akan tetapi pihak pemerintah atau pangambil keputusan memandang dan mempunyai persepsi bahwa pedagang kaki lima adalah sesuatu yang pamanen dan menimbulkan masalah.

Pedagang kaki lima yang berjualan di trotoar biasanya terdapat di kota-kota besar yang memiliki jalan-jalan besar di tengah kotanya. Menurut Adi U. Hatmoko dan Labdo Pranowo, sebuah kota atau wilayah bagian kota pada hakikatnya terdiri atas manusia, aktifitas serta wadah bagi manusia dan aktifitas tersebut. Manusia adalah penghuni, pekerja, dan pengunjung suatu bagian wilayah kota tersebut, yang memiliki karakteristik sosial, budaya dan ekonomi tertentu. Aktifitas yang dilakukan akan terkait dengan berbagai karakteristik tersebut, dan mengejawantah dalam aneka perilaku keruangan. Ruang kota sebagai wadah bagi manusia yang menghuni, bekerja, dan mengunjungi suatu kota, diharapkan memiliki kesesuaian dengan perilaku keruangan para aktornya,



serta dapat mengakomodasi secara positif perkembangan perilaku keruangan tersebut bagi masa depan.

Ruang publik kota merupakan komponen kota yang sangat penting, seperti juga bangunan-bangunan yang berada dalam suatu kota itu sendiri. Di sisi lain, kerap ada permasalahan seputar ruang publik kota, baik yang disadari maupun yang tidak disadari. Menurut Schulz (1988) ruang di kawasan perkotaan pada dasarnya dapat dibagi menjadi dua golongan yaitu : *squares* dan *streets*. *Squares* berkonotasi pada ruang yang bersifat "statis" (yang merupakan ruang-ruang yang terpumpun pada suatu aktifitas tertentu, dan biasanya bersifat memusat, berorientasi ke dalam) seperti alun-alun, lapangan bermain, dan taman-taman kota, sedangkan *streets* berkonotasi pada ruang yang bersifat "dinamis" (yang merupakan ruang-ruang sirkulasi : jalan dan jejalur, dan biasanya bersifat linier, berorientasi pada kedua ujungnya) seperti jalan raya, jalur pejalan kaki, ataupun jalan setapak. Disisi lain, jika diabaikan, suatu tanah lapang atau jalan tersebut akan dapat menjadi ruang publik yang tidak dapat digunakan untuk beraktifitas.

Sedangkan kawasan jalan P. Mangkubumi itu sendiri merupakan salah satu pusat kota di Jogjakarta karena letaknya di tengah kota yang strategis didekat Tugu Jogjakarata yang sangat terkenal karena memiliki nilai sejarah yang tinggi serta merupakan peninggalan budaya leluhur yang perlu dilestarikan. Dengan adanya pasar Klitikan dimalam hari menyebabkan citra dari kawasan tersebut sedikit berkurang dan kalau ini dibiarkan mungkin bisa hilang.

Beberapa fenomena di Malioboro yang dapat dijadikan kasus terjadinya peminggiran dalam ruang kota antara lain adalah adanya dominasi pedagang kaki lima di sepanjang trotoar dan arcade Malioboro. Tidak dipungkiri bahwa dominasi tersebut memberikan daya tarik luar biasa pada Malioboro, tetapi pada intensitas yang sekarang, jumlah pedagang kaki lima yang sangat banyak telah mengganggu pemanfaatan trotoar dan arcade bagi pejalan kaki. Dengan melihat keadaan saat ini di Malioboro sangat penuh dengan para pedagang kaki lima



yang tidak rapi dalam penataan dagangannya maupun dalam berjualan sehingga sangat mengganggu dan mengurangi kenyamanan bagi para pejalan kaki dan pengunjung.

Studi kasus di kawasan Malioboro tersebut menunjukkan bahwa ruang kota yang ada kerap kali tidak sesuai lagi dengan perilaku keruangan serta kebutuhan yang ada. Ruang terbuka publik yang berupa ruang linier tidak lagi dapat memberi relung-relung untuk berbagai kegiatan publik yang berupa ruang konsentrik semakin kehilangan nilai publiknya karena dikuasai oleh kelompok-kelompok masyarakat tertentu.

II.2. Kondisi Existing Pasar Klithikan

Adanya krisis ekonomi di Indonesia menyebabkan harga-harga barang kebutuhan masyarakat melonjak tinggi sedangkan pendapatan masyarakat tetap sehingga banyak kebutuhan-kebutuhan yang tidak bisa dipenuhi oleh masyarakat. Dari itu kemudian banyak orang yang tidak segan mencari barang-barang bekas yang pantas pakai untuk memenuhi kebutuhannya asalkan harganya bisa sesuai dengan kantongnya.

Awal mula adanya penjualan barang-barang bekas di Jogjakarta yaitu sekitar tahun 1997, ini terbentuk secara tidak langsung ditrotoar jalan P. Mangkubumi. Pada saat itu hanya terdapat beberapa pedagang saja yang rata-rata menjual baju-baju bekas atau sepatu dan sandal bekas. Tempat berjualan barang bekas tersebut awalnya diberi nama oleh masyarakat Jogja sebagai "Pasar Maling" kemudian berganti nama menjadi "Pasar Sentir" dan saat ini tempat tersebut diberi nama "Klithikan" yang artinya kurang lebih adalah berbagai macam barang-barang yang kecil-kecil namun lengkap tersedia walaupun hanya terdapat satu di tiap-tiap kios.



Menurut bapak Slamet, pedagang Klithikan, pada awalnya hanya terdapat tujuh orang di sebelah utara dan lima orang di sebelah selatan. Dari pendataan yang dilakukan dapat diambil jumlah rata-rata pedagang Klithikan saat ini adalah 163 pedagang, baik itu pedagang barang-barang klithikan ataupun barang-barang yang digolongkan baru.

Kemunculan pertama kali yang kemudian mengundang pedagang-pedagang lain, baik itu klithikan atau bukan, membuat suasana jalan P. Mangkubumi yang tadinya hanya ruang penyaringan atau transisi menuju Malioboro mulai berubah. Banyak orang yang mulai menjadikan Mangkubumi sebagai tujuannya. Menyusul pedagang kaki lima yang berasal dari Ngasem Gede, yaitu pedagang dari alun-alun selatan, dari Bringharjo, dari pasar Kranggan dan beberapa dari tempat lain.

Beberapa wawancara dengan para pedagang Klithikan di Mangkubumi :

- Dalima, pedagang klithikan, “Kalo’ siang saya mangkal di Jetis, kalo’ malam kesini.”
- Jito, pedagang klithikan, “ Saya kalo’ siang jualannya di Asem Gede, barangnya ya seperti ini....”
- Agus, pedagang elektronik, “ Saya sama dengan mas Jito, juga dari Asem Gede kalo’ jualan di siang harinya....”
- Didik, pedagang pakaian, “ Saya itu aslinya jualan di Bringharjo, kalo’ malam saya jualan disini.”



Gambar II.2.a: Lokasi pasar barang bekas (klithikan) pada malam hari disebelah selatan tugu Jogjakarta.

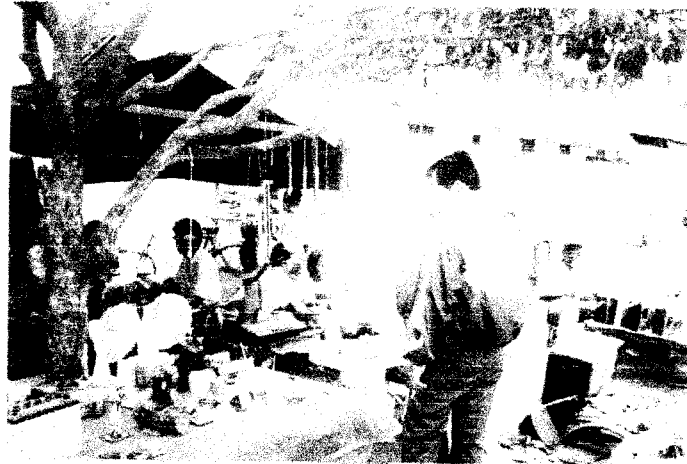
Sumber : Dokumentasi Pribadi.

Saat ini di jalan P. Mangkubumi pada setiap malamnya terdapat kurang lebih 163 pedagang, yang masing-masing pedagang menempati blok-blok atau kapling-kapling sepanjang kurang lebih 2 meter dan saling berhadap-hadapan sehingga calon pembeli hanya mempunyai ruang sekitar 60 centimeter untuk lalu-lalang dan untuk melihat-lihat barang. Kapling-kapling yang berjajar sepanjang kurang lebih 700 meter ini ditentukan bersama-sama antar pedagang, yang sudah menjadi tempatnya masing-masing untuk berjualan. Mereka berjualan dari jam 18.30 sampai kurang lebih jam 22.00 sedangkan pengunjung biasanya datang pada jam 19.30 kemudian pulang sekitar jam 21.00 dan pada jam-jam inilah terjadi puncak kunjungan, pengunjung terbanyak terutama pada malam minggu.



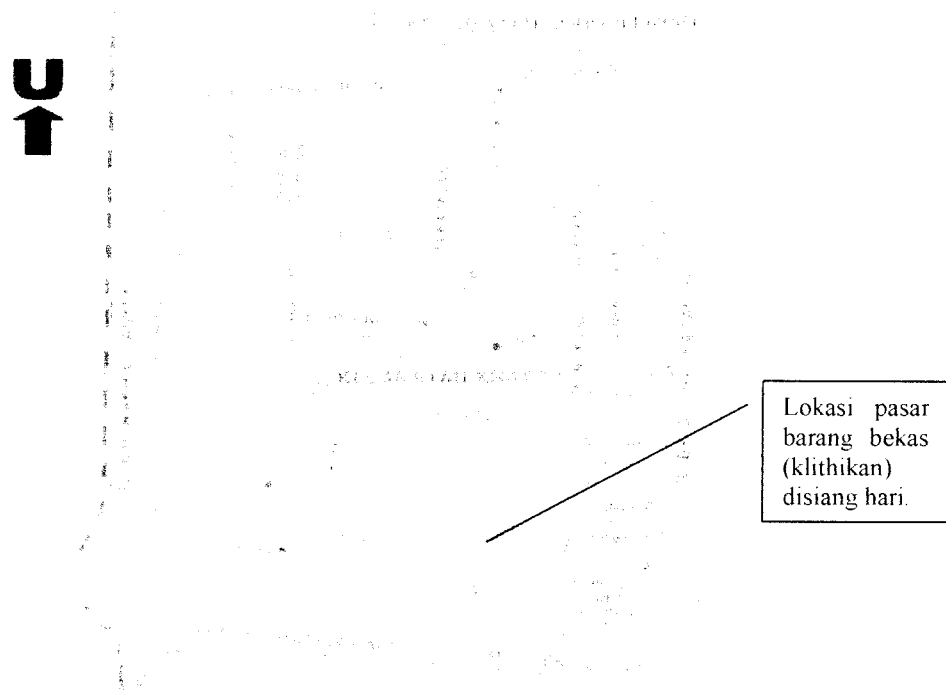
Keberadaan pedagang kaki lima yang diduga hanya dibutuhkan oleh golongan pinggiran atau berpenghasilan rendah tidaklah dapat dibenarkan lagi sepenuhnya, apalagi dengan kondisi negara kita sekarang ini. ungkapan diatas dapat kita lihat dengan keadaan di jalan P. Mangkubumi di waktu malam hari, dengan beragamnya aktifitas dan alasan untuk berdagang dan berkunjung ke tempat tersebut.

Namun jika pada malam hari kita tidak punya waktu untuk jalan-jalan ke klithikan di jalan Mangkubumi, maka kita dapat menjumpainya pula di siang hari namun dengan lokasi yang berbeda yaitu di jalan Kranggan dan di alun-alun selatan yang juga cukup banyak dikunjungi.



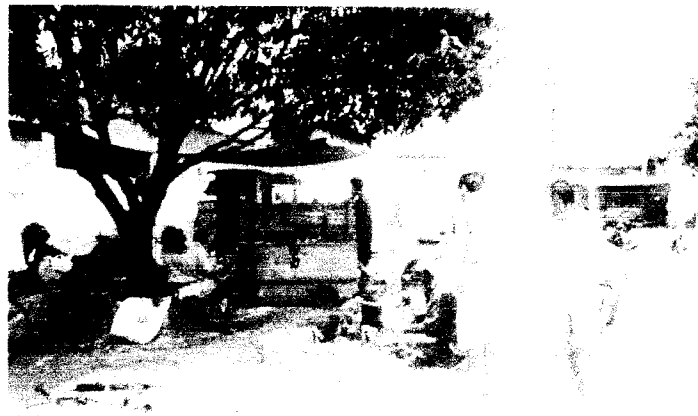
Gambar II.2.b : Suasana jual beli di pasar Klithikan pada siang hari di alun-alun selatan.

Sumber : Dokumentasi pribadi.



Gambar II.2.c: Peta wilayah Jogjakarta yang menunjukkan lokasi adanya pasar barang bekas (klithikan)

Sumber : Peta Yogyakarta



Gambar II.2.d : Suasana jual beli di pasar Klithikan pada siang hari di alun-alun selatan

Sumber : Dokumentasi pribadi



Menurut penulisan di majalah Exploring Yogya, saat ini di alun-alun selatan terdapat kurang lebih 95 pedagang klithikan setiap harinya. Mereka menempati separuh atau lebih dari panjang trotoar yang mengelilingi alun-alun selatan, dengan menggunakan tenda sederhana dari terpal yang hanya menutupi pedagangnya saja, sepanjang kira-kira 2 meter. Apabila cuaca sedang bagus maka klithikan di alun-alun selatan buka mulai pukul setengah sembilan pagi hingga setengah empat sore.



Gambar II.2.e : Suasana jual beli di pasar Klithikan pada siang hari di alun-alun selatan.

Sumber : Dokumentasi pribadi.

Sedangkan yang berjualan di Kranggan juga tidak jauh berbeda dengan yang di alun-alun selatan, mereka juga menggunakan tenda sederhana dari terpal dan menempati trotoar di sebagian jalan Kranggan dan jalan Asem Gede, terutama diperempatan kedua jalan tersebut.



Gambar II.2.f : Suasana jual beli di pasar Klithikan pada siang hari di Kranggan.

Sumber : Dokumentasi pribadi



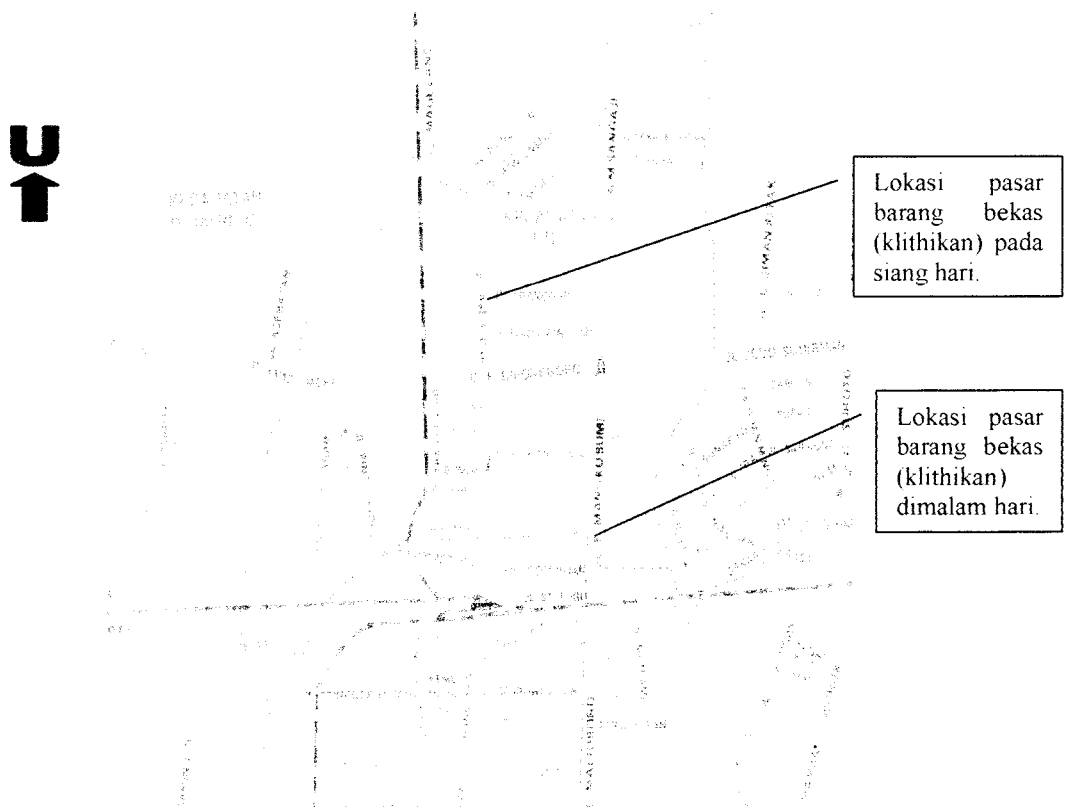
Gambar II.2.g : Suasana jual beli di pasar Klithikan pada siang hari di Kranggan.

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar II.2.h : Suasana jual beli di pasar Klithikan pada siang hari di Kranggan.

Sumber : Dokumentasi pribadi



Gambar II.2.i: Peta wilayah Jogjakarta yang menunjukkan lokasi adanya pasar barang bekas (klithikan).

Sumber : Peta Yogyakarta

Menurut Prof. Ir, Eko Budihardjo, M.Sc. dalam bukunya *Arsitektur dan Kota Di Indonesia* mengatakan bahwa adanya dugaan pada banyak orang bahwa masyarakat kota kita masih akan membutuhkan pedagang kaki lima, terutama yang termasuk golongan berpenghasilan rendah, meskipun tidak menutup kemungkinan golongan lainnya.

Untuk sebagian masyarakat terutama golongan berpenghasilan rendah, dialog dan komunikasi akrab antara pembeli dengan penjual dimana terjadi proses tawar menawar di udara terbuka merupakan kenikmatan tersendiri, sesuai dengan kekhasan manusia Indonesia yang konon mempunyai *outdoor personality*.



Gambar II.2.j : Keakraban dan kedekatan antara penjual dan pembeli dapat terlihat dari gambar diatas, dimana pembeli dengan bebas dapat mencoba barang yang akan dibelinya.

Sumber : Dokumentasi pribadi.

Salah satu daya tarik tersendiri pada pasar Klitikan ini adalah walaupun barang-barang yang dijual adalah barang bekas namun kondisi barangnya pun tidak selalu buruk. Ada yang 99% baru, 80%, 70%, dan ada yang 50% baru, namun ada juga barang yang masih benar-benar baru terutama t-shrit. Dan dari hasil wawancara, motivasi orang untuk menjual atau membeli barang-barang bekas tersebut sangat beragam antara lain :

- Adanya rasa bosan terhadap suatu barang dan keinginan untuk ganti dengan barang baru.



- Kebutuhan uang secara mendadak.
- Keterbatasan dana untuk membeli barang baru.
- Menghemat pengeluaran dengan membeli barang dengan harga yang murah dan dengan kondisi barang yang masih bagus walaupun bekas.

Hal ini menimbulkan keunikan tersendiri. Adanya permintaan dari pembeli dan persediaan dari penjual tentunya dilengkapi media perantara atau penampungnya yang berperan ganda, baik sebagai pembeli maupun sebagai penjual berikut wadah untuk menampung berlangsungnya segala kegiatan tersebut. Adapun motivasi penampung atau media perantara bekerja dalam bidang tersebut antara lain :

- Kurangnya lapangan pekerjaan.
- Keterbatasan skill.
- Keterbatasan dana, dll.

Seiring dengan bertambahnya permintaan dari masyarakat maka dengan secara tidak langsung pasar Klitikan terus berkembang. Yang awalnya hanya menjual baju-baju, sandal dan sepatu bekas, semakin lama semakin banyak barang-barang yang dijual sesuai dengan kebutuhan masyarakat saat ini. Berbagai barang-barang yang terdapat di pasar barang bekas ini antara lain :

a. Onderdil motor dan sepeda, seperti ;

- Lampu dan aksesorisnya
- Shock breaker.
- Rantai
- Standar
- Spion,dll

b. Alat-alat elektronik, seperti :

- TV
- Tape dan radio
- Kaset
- CD
- Walkman,dll



- c. Alat-alat olahraga, seperti :
 - Raket tennis dan bulutangkis
 - Bola basket
 - Bola kaki, dll.
- d. Alat-alat pertukangan
- e. Alat-alat rumah tangga.
- f. Alat-alat tulis.
- g. Alat komunikasi, seperti :
 - Telepon
 - Handphone dan aksesorisnya
- h. Pakaian
- i. Sepatu dan sandal
- j. Barang-barang lain seperti
 - Kacamata
 - Jam, dll.
- k. Warung angkringan dan warung tenda.



Gambar II.2.k : Permainan yang terdapat di pasar barang bekas.

Sumber : Dokumentasi pribadi.



Daya tarik lainnya di pasar barang bekas atau klithikan adalah adanya permainan yang disajikan oleh pedagang yang ada. Permainan ini cukup banyak diminati oleh para pengunjung pasar klithikan sebagai sarana hiburan melepas lelah di malam hari setelah seharian bekerja. Permainannya yaitu dengan cara memasukkan pancing ke dalam tutup botol yang telah diberi satu batang korek api di atasnya, apabila pancing dapat masuk ke dalam botol tanpa menjatuhkan batang korek api maka pemain dinyatakan menang dan akan mendapat hadiah dari pemilik permainan tersebut.

Tabel pendataan jumlah pedagang kaki lima di jalan P. Mangkubumi

No	Jenis Dagangan	Jumlah	Prosentase
1.	Klithikan dan onderdil kendaraan	55	33,74
2.	Alat-alat elektronik	11	6,74
3.	Alat-alat pertukangan	10	6,13
4.	VCD	10	6,13
5.	Alat-alat rumah tangga.	9	5,5
6.	HP dan aksesoris	8	4,9
7.	Jam	6	3,68
8.	Lotre	6	3,68
9.	Pakaian	5	3,07
10.	Penjual rokok.	5	3,07
11.	Warung tenda dan gudeg.	3	3,07
12.	Warung angkringan.	4	3,07
13.	Sepatu dan sandal.	4	2,45
14.	Alat tulis.	2	1,5
15.	Mainan.	2	1,5
16.	Tukang obat & pijat urat.	1	0,63
	Total	160	100

Sumber : survei lokasi.



Klithikan di jalan P. Mangkubumi semakin hari semakin banyak saja pengunjungnya, terutama bila hari cerah. Bahwa dulu klithikan diidentikkan dengan loakan, warung remang-remang atau hanya khusus untuk orang melarat yang tidak mampu beli barang baru. Mungkin pandangan dari kita tidak jauh berbeda juga. Pasar klithikan di Mangkubumi dengan keanekaragaman penjualnya yang berasal dari berbagai kalangan seperti mahasiswa, Pegawai Negeri Sipil, karyawan yang kerja pada pagi hari kemudian malamnya berjualan di klithikan.

Ada pendapat yang mengatakan bahwa Jogja tanpa pedagang kaki lima bukannya Jogja lagi. Pedagang kaki lima tetap dibutuhkan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Klithikan di Mangkubumi merupakan alternatif tempat pemenuhan kebutuhan bagi mereka yang pas-pasan, namun banyak pula mereka yang berkecukupan berbelanja atau hanya sekedar berkunjung di klithikan. dialog dan komunikasi yang akrab antara pembeli dan penjual barangkali bisa menambah rasa kebersamaan dalam menghadapi kehidupan ini.

Hal itu mungkin salah satu yang menyebabkan pengunjung klithikan juga bermacam-macam, tidak hanya orang melarat tetapi orang berdiutpun ada di situ. Bahkan sesekali kita jumpai turis asing melihat-lihat di klithikan. Di Jogjakarta pusat-pusat klithikan sangat banyak seperti di Kranggan, Kusumanegaran, Alun-alun Selatan, dan Bringharjo sebagai barometernya. Mangkubumi tergolong baru namun diantara sekian banyak daerah klithikan, Mangkubumi inilah yang paling banyak menyerap pengunjung akhir-akhir ini.

Saat ini di Mangkubumi bisa kita jumpai pengunjung yang bermacam-macam, kita bisa melihat seorang ibu dengan keluarganya mencari barang kebutuhan sekolah untuk anaknya, sepasang suami istri yang mencari kebutuhan rumah tangganya, atau sepasang muda-mudi yang asyik bergandengan berjalan-jalan sambil sesekali melihat barang dagangan. Sepertinya klithikan telah menjadi tempat tujuan untuk orang berjalan-jalan di malam hari sambil mencari



barang yang dibutuhkan. Banyaknya jenis dagangan mungkin menjadi salah satu daya tarik bagi para pengunjung.



Gambar II.2.1: Pengunjung yang ada banyak pula dari kalangan muda-mudi
Sumber : Dokumentasi pribadi.

Pengunjung biasanya datang pada jam 19.30 kemudian pulang sekitar jam 21.00 dan pada jam-jam inilah terjadi puncak kunjungan, pengunjung terbanyak terutama pada malam minggu dan malam hari libur. Pada jam-jam padat pengunjung, terkadang keadaan seperti itu tidak aman bagi para pembeli dan pengunjung terutama bagi para penjual barang-barang bekas yang sering kehilangan barang-barang dagangannya. Banyak yang memanfaatkan kesempatan disaat situasi sedang ramai, dengan berpura-pura sebagai pembeli, namun mereka tidak membeli justru mengambil barang dagangan atau mencuri barang-barang dagangan.

Satu lagi kendala bagi para penjual barang-barang bekas adalah pada saat musim penghujan, karena apabila hujan dapat dipastikan sedikit sekali atau hampir tidak ada pengunjung yang datang sehingga mereka kehilangan kesempatan untuk mencari nafkah lebih pada saat musim hujan. Terutama bagi para pedagang yang barang-barangnya tidak tahan terhadap air misalnya barang-barang elektronik, telepon, handphone, dll.



11.3. Kegiatan Di Pasar Klithikan

Kegiatan utama di pasar klithikan adalah jual beli, namun ada kegiatan lain yang unik dan menarik yang terdapat di klithikan yaitu antara lain adanya pemesanan barang dari pembeli atau pengunjung dan penjualan barang dari pengunjung. Hal unik lainnya yang terdapat di pasar klithikan adalah para pedagang yang juga memberikan jaminan purna jual atau garansi meskipun dengan bentuk lain, tidak sama dengan kartu jaminan pada toko resmi namun pedagang tersebut memberikan jaminan *tidak bisa barang kembali*, untuk memberikan kepuasan bagi pembelinya.

Para pedagang juga selalu menanggapi permintaan atau pesanan dari para calon pembeli atau para pengunjung yang ingin dicarikan suatu barang. Biasanya pedagang akan menjanjikan untuk membawakan barang pesanan keesokan harinya, karena mereka mengusahakan mencari barang tersebut ditempat lain apabila tidak terdapat dalam dagangannya. Dan selama mereka mampu, mereka selalu memenuhi janjinya pada para pembeli, ini salah satu cara mereka menarik pembeli. Dengan begitu kedua belah pihak baik pedagang maupun pembeli sama-sama merasa puas dalam bertransaksi. Harga barang pesanan pun tidak jauh berbeda dengan harga barang yang sudah ada, sehingga pembeli tidak merasa di peras oleh pedagang.

Kegiatan-kegiatan yang ada tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Pedagang klithikan, kegiatan yang dilakukan antara lain :
 - Datang dengan barang dagangannya.
 - Menata barang-barang dagangan.
 - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Mengadakan transaksi dengan pembeli.
 - Mencarikan barang bila ada yang memesan.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.



- Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- b. Penjual alat-alat rumah tangga dan alat-alat pertukangan, kegiatannya:
- Datang.
 - Menata barang-barang dagangan.
 - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.
 - Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- c. Penjual lotre atau mainan, dan penjual obat, kegiatan yang dilakukan antara lain :
- Datang.
 - Menata barang-barang dagangan.
 - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Memberi contoh permainan dan peraturan dalam permainan tersebut.
 - Membatasi waktu bagi para pengunjung yang bermain.
 - Memberi hadiah bagi pengunjung yang memenangkan permainan.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.
 - Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- d. Penjual alat-alat elektronik, dan penjual jam kegiatan yang dilakukan antara lain adalah :
- Datang.
 - Menata barang-barang dagangan.



- Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Mencoba barang yang akan dibeli oleh pembeli.
 - Memperbaiki alat-alat yang rusak.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.
 - Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- e. Penjual VCD, kegiatan yang dilakukan antara lain :
- Datang.
 - Menata barang-barang dagangan.
 - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Mencarikan keset / VCD yang dicari pembeli.
 - Mencoba / menyetel video yang akan dibeli oleh pembeli.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.
 - Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- f. Penjual HP dan aksesorisnya, kegiatan yang dilakukan antara lain :
- Datang.
 - Menata barang-barang dagangan.
 - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Mencarikan barang yang dicari pembeli.
 - Memasangkan / merakitkan HP yang dipesan / dibeli oleh pembeli.
 - Memasangkan casing / tempat HP untuk pembeli.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.



- Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- g. Penjual warung tenda dan angkringan, kegiatan yang dilakukan antara lain adalah :
- Datang.
 - Menata barang-barang dagangan.
 - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang.
 - Membuatkan makanan atau minuman yang dipesan oleh para pengunjung.
 - Mengantarkan pesanan makanan atau minuman pada pedagang di kapling masing-masing.
 - Mencuci piring-piring atau gelas-gelas kotor.
 - Istirahat.
 - Makan dan minum.
 - Membereskan barang dagangan.
 - Pulang.
- h. Pembeli, kegiatan yang dilakukan antara lain adalah :
- Datang.
 - Parkir.
 - Melihat-lihat barang dagangan.
 - Memilih barang yang akan dibeli.
 - Menawar harga barang.
 - Membayar barang yang dibelinya.
 - Pulang.
- i. Pengunjung, kegiatan yang dilakukan antara lain adalah :
- Datang.
 - Parkir.
 - Melihat-lihat barang dagangan.
 - Ngobrol dengan para pedagang.



- Ikut bermain di tempat permainan yang ada.
- Melihat tukang obat mendemonstrasikan / memperagakan cara pemakaian obat.
- Melihat tukang pijat dalam beraktifitas.
- Sekedar jalan-jalan di klithikan.
- Pulang.

II.4. Potensi Yang Ada Di Pasar Klithikan

Sedangkan potensi yang ada di pasar Klitikan tersebut adalah usaha masyarakat Jogjakarta dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhannya disaat krisis dimana harga-harga barang naik berlipat ganda, terutama para penjualnya yang kreatif membuka usaha ini untuk menambah penghasilannya sehari-hari dan masyarakat pada umumnya yang sangat tertolong dengan adanya pasar Klitikan ini karena dapat memenuhi kebutuhannya dengan mengeluarkan biaya yang lebih sedikit, dengan mutu barang yang masih bagus. Dan hal ini sudah menjadi bagian yang sulit untuk dihapuskan dari masyarakat Jogjakarta.

Telah menjadi rahasia umum bahwa kita, masyarakat awam selalu beranggapan bahwa berdagang di kaki lima atau emperan adalah sesuatu yang mungkin tidak mempunyai harapan. Baik itu berkaitan dengan jumlah omset atau laba, ataupun kestabilan harga tersebut.

Akan tetapi apa yang terjadi di Mangkubumi dapat merubah anggapan yang ada di benak kita selama ini. Mereka para pedagang klithikan di Mangkubumi yang notabene adalah pekerja informal mempunyai omset yang kadang kala mengalahkan gaji pegawai negeri (dalam artian guru).

Dari beberapa wawancara dengan para pedagang ada yang sehari mendapatkan uang bersih sampai kira-kira Rp 30.000,- sampai Rp 40.000,- ada juga yang mendapatkan laba bersih antara Rp 10.000,- sampai Rp 15.000,-. Dan jika di malam minggu atau di malam hari libur, dimana pengunjung sangat banyak yang datang, dalam satu malam dapat mengantongi laba bersih sekitar Rp 60.000,-.



Hal tersebut dapat dijadikan perkiraan perhitungan pendapatan para pedagang dalam satu bulan, misalnya kita ambil rata-rata pendapatan bersih mereka dalam satu hari Rp 40.000,- maka dalam sebulan akan didapatkan Rp 1.200.000,- suatu jumlah pendapatan yang lumayan tinggi dengan masa kerja yang hanya 2-3 jam saja.

Hal ini juga ditunjang dengan banyaknya para pengunjung yang datang setiap malamnya, dari hasil pengamatan dapat diperkirakan jumlah pengunjung rata-rata mencapai 430 orang per jam. Dan jika dirata-rata para pengunjung mengendarai kendaraan roda dua maka akan didapatkan 215 kendaraan roda dua dalam satu jam yang menempati area parkir di sepanjang jalan Mangkubumi.

Kantong-kantong parkir di jalan Mangkubumi dibagi dalam tiga kelompok atau tiga blok yaitu blok sisi utara berada di sekitar SunLife, blok tengah berada di sekitar Fuji Film sampai toko perak Silver Jogjakarta, sedangkan blok sisi selatan berada di depan Sumber Baru Motor. Untuk parkir kendaraan roda empat berada di sepanjang sisi timur jalan Mangkubumi.

Transportasi yang digunakan oleh para pedagang adalah sepeda motor atau sepeda. Beberapa diantaranya datang dengan becak yang sudah menjadi langganannya, dimana mereka diantar jemput oleh becak tersebut. Sehingga di sepanjang jalan Mangkubumi juga banyak terdapat becak-becak yang parkir selain kendaraan bermotor ataupun sepeda, hal ini membuat keadaan jalan semakin penuh oleh kendaraan-kendaraan yang parkir.



Gambar II.2.m : Padatnya pengunjung dan kendaraan yang ada disepanjang jalan Mangkubumi pada malam hari.

Sumber : Dokumentasi pribadi.

Melihat antusias dan tanggapan dari masyarakat Jogjakarta yang sangat luar biasa dengan adanya pasar Klitikan ini, Pemda mulai berpikir untuk membuat sebuah tempat yang permanen untuk mewedahi semua aktifitas di pasar klitikan ini, karena pasar Klitikan ini telah menjadi bagian dari masyarakat Jogjakarta yang sulit untuk dihilangkan. Sehingga pasar tersebut tetap ada, para penjual tetap bisa terus berjualan dan masyarakat Jogjakarta tetap bisa memenuhi kebutuhan-kebutuhannya tanpa harus menghilangkan citra kawasan jalan P. Mangkubumi.

II.5. Kesimpulan

Sejak mulai berdiri atau terbentuk tahun 1997 pasar barang bekas (klithikan) langsung mendapat tanggapan yang baik dari masyarakat di Jogjakarta. Hal ini terlihat dengan semakin berkembangnya pasar klithikan ini sampai saat ini dan penjualnya semakin hari semakin bertambah begitu juga dengan pembeli maupun pengunjungnya yang tidak pernah sepi setiap harinya.

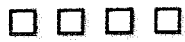


Motivasi awal terbentuknya pasar barang bekas (klithikan) ini karena adanya krisis ekonomi di Indonesia yang menyebabkan harga barang-barang kebutuhan baik pokok maupun non pokok naik berlipat ganda. Hal ini sangat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup masyarakat di Indonesia dan juga di Jogjakarta pada khususnya. Karena Jogjakarta merupakan kota pelajar dan kebudayaan yang banyak didatangi oleh pendatang baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Hal ini menyebabkan permintaan kebutuhan-kebutuhan akan barang terus bertambah sehingga harganya pun semakin naik dan semakin sulit dimiliki terutama bagi mereka yang kurang mampu.

Dengan keadaan seperti itu masyarakat mulai mencari alternatif bagaimana mendapatkan barang yang dibutuhkan dengan harga yang terjangkau dengan kantongnya. Dan mereka kemudian tidak ragu dan malu lagi untuk membeli barang bekas yang masih bagus baik kualitasnya maupun kuantitasnya. Dari situ kemudian muncullah pasar barang bekas yang langsung diminati oleh masyarakat.

Awal terbentuknya pasar barang bekas ini terdapat di jalan Mangkubumi yang terdiri dari 7 orang pedagang, dan saat ini terus bertambah hingga mencapai kurang lebih 163 pedagang. Para pedagang tersebut menempati trotoar jalan Mangkubumi sebelah barat yang berderet dari arah utara ke selatan sepanjang kurang lebih 700 meter. Mereka berjualan berhadapan-hadapan dan berjajar dengan menggelar tikar sepanjang 2-3 meter. Sedangkan lalu lintas pembeli dan pengunjung berada ditengah-tengah pedagang dengan luas sirkulasi hanya sekitar 60 sentimeter saja.

Sedangkan pengunjung dan pembeli pasar barang bekas saat ini sangat padat setiap harinya, terutama pada malam Minggu atau pada malam hari libur lainnya. Pada malam hari biasa saja terhitung pengunjung yang datang ada sekitar 430 per jam, ini akan bertambah pada malam Minggu atau malam hari libur.



Dengan padatnya pengunjung dan pembeli yang datang dan rata-rata menggunakan kendaraan bermotor atau mobil menyebabkan jalan Mangkubumi sebelah barat penuh dengan kendaraan-kendaraan yang parkir. Kalau dihitung pengunjung yang datang 430 dan menggunakan kendaraan maka akan terdapat 215 kendaraan yang datang setiap jamnya.

Dengan melihat minat dan tanggapan dari masyarakat Jogjakarta yang luar biasa akan adanya pasar barang bekas atau klithikan ini Pemda mulai berpikir untuk membuatkan tempat yang lebih permanen untuk berjualan karena tempat yang sekarang tidak aman dari gangguan para pencuri dan belum legal / resmi sehingga masih sering didatangi oleh kantib untuk ditertibkan. Kendala yang lainnya muncul pada saat musim hujan karena para pedagang banyak yang tidak bisa berjualan terutama para pedagang barang elektronik, telepon atau pedagang baju dan sepatu karena barang-barang mereka ini rawan terhadap air.

Tempat yang lebih permanen dan terlindung atap sangat diperlukan bagi para pedagang di pasar barang bekas atau klithikan ini. Dan yang sangat penting untuk diperhatikan adalah keamanan barang-barang dagangan dari para pencuri dan kenyamanan bagi para pengunjung dan pembeli dalam memilih dan membeli barang.



BAB III

TINJAUAN TENTANG PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS

III.1. Tinjauan Tentang Pusat Jual Beli

Pusat :

- Pokok atau pangkal yang jadi pempunan (berbagai-bagai urusan, hal dsb).

Jual :

- Akad : mengalihkan hak milik dengan perjanjian bahwa pemilik yang lama dapat memilikinya kembali.

Beli :

- Memperoleh sesuatu dengan menukar (membayar) dengan uang.

Jual Beli :

- Persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang di jual.

Barang :

- Benda umum (segala sesuatu yang terwujud atau berjasa).
- Semua alat perkakas rumah, perhiasan, dsb.

Bekas :

- Sudah pernah dipakai.
- Sesuatu yang tertinggal sebagai sisa (yang telah rusak, terbakar, tidak dipakai lagi, dsb).

Aman :

- Bebas dari bahaya, gangguan, pencurian, dll.
- Terlindung atau tersembunyi, tidak dapat diambil orang.
- Tentram, tidak merasa takut atau khawatir.
- Pasti tidak meragukan, tidak mengandung resiko.

Pusat jual beli barang bekas adalah pokok pangkal atau yang jadi pempunan tempat menjual dan membeli benda umum (segala sesuatu yang berwujud atau berjasa) yang sudah pernah dipakai.



Dari pengertian pusat jual beli barang bekas yang mengandung kata jual beli maka dapat dihubungkan dengan pengertian pasar yang sangat erat hubungannya dengan jual beli. Oleh karena itu dalam tinjauan pustaka kali ini membahas atau mengulas sedikit tentang pasar terutama pasar tradisional yang lebih erat kaitannya dengan jual beli barang bekas.

III.2 Tinjauan Umum Pasar Tradisional

III.2.1. Pengertian Pasar

Pasar adalah tempat orang berjual beli (Kamus Besar Bahasa Indonesia).

Pasar adalah tempat transaksi barang dan jasa antara penjual dan pembeli baik secara eceran partai kecil untuk dikonsumsi maupun partai besar atau grosir untuk diperdagangkan kembali.

Menurut Richard A Bilas (Ekonomi Makro, 1985), pasar adalah wadah pertemuan antara penjual dan pembeli untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa.

Pasar pada umumnya adalah tempat lingkungan dan barang sebagai pusat kegiatan jual beli, penyaluran, perputaran dan pertemuan antara persediaan dan penawaran barang dan jasa. Bentuk jual beli itu adalah langsung antara penjual dan pembeli di tempat penjualan.

Sedangkan menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU) arti pasar ini dibedakan menjadi dua yaitu :

- a. Menurut fungsional
 - Dalam arti ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi antara penjual dan pembeli.
 - Dalam arti sosial, pasar merupakan tempat kontak sosial masyarakat lingkungan.



b. Secara formal

Dalam artian kelembagaan pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh pemerintah secara resmi dan dipungut retribusinya oleh Dinas Pasar.

III.2.2. Klasifikasi Pasar

Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar*, secara garis besar, macam-macam pasar yang ada dapat dikelompokkan menurut:

a. Jenis materi yang dijual

- Pasar umum yaitu pasar yang menjual materi perdagangan yang dibutuhkan sehari-hari. Dalam hal ini lebih dikhususkan kepada kebutuhan pokok sehari-hari, yaitu sandang, sayur mayur, bumbu, ayam dan perlengkapan dapur sederhana.
- Pasar khusus yaitu pasar yang menjual materi perdagangan secara khusus, dan biasanya hewan ternak seperti sapi, kerbau, kambing, dan lain-lain.

b. Waktu pelayanan

Dari waktu pelayanannya, pasar dapat dibedakan menjadi :

- Pasar harian yaitu pasar yang khusus memiliki pelayanan setiap hari. Kegiatan utama (jual beli) terjadi setiap hari, tetapi memiliki kegiatan puncak pada hari-hari tertentu.
- Pasar khusus (pasaran) yaitu pasar yang kegiatannya terjadi pada hari-hari pasaran yang ditentukan oleh masyarakat sendiri. Kegiatan pasar hanya benar-benar terjadi pada hari-hari pasaran itu saja. Selain hari-hari pasaran, keadaan pasar akan sepi.

c. Status pasar

Menurut statusnya, pasar dapat dibedakan menjadi :

- Pasar negeri yaitu pasar yang dikelola oleh pemerintah daerah. Pasar yang dikelola memiliki status tanah milik pemerintah daerah.
- Pasar desa yaitu pasar yang dikelola oleh pemerintahan kelurahan. Status tanahnya biasanya milik pemerintah kelurahan.

d. Hierarki perdagangan

Pembagian hierarki pelayanan perdagangan dikelompokkan berdasarkan spesifikasi fasilitas populasi pelayanan, skala radius pelayanan, perkiraan kepadatan dan status pasar, sebagai berikut :

- Pasar kota besar
- Pasar kota pembantu ✓
- Pasar wilayah
- Pasar wilayah pembantu
- Pasar kecamatan
- Kelompok perumahan

III. 2.3. Fungsi Pasar dalam Sistem Perdagangan

Pasar pada mulanya adalah tempat lingkungan dan bangunan sebagai pusat kegiatan jual beli, penyalur, perputaran dan pertemuan antara penyedia dan penawar barang dan jasa. Bentuk jual beli itu adalah langsung antara penjual dan pembeli ditempat penjualan. Ada kebebasan memilih dan menawarkan barang dagangan kepada pedagang. Macam dagangan sebagian besar adalah kebutuhan sehari-hari dan diperjualbelikan secara eceran. Secara umum fungsi pasar adalah sebagai berikut :

- a. Tempat pengumpulan hasil pertanian
Hasil-hasil pertanian seperti sayuran, buah-buahan dan sebagainya, penjualannya terjadi di pasar. Dalam sistem perdagangan maka hasil pertanian diperoleh dalam jumlah kecil atau besar jika transaksi terjadi secara langsung oleh produsen atau juragan. Namun untuk membeli kebutuhan sehari-hari biasanya terjadi dalam jumlah kecil.

- b. Tempat distribusi barang industri
Barang-barang industri tertentu (alat-alat rumah tangga dll) merupakan barang dagangan yang diperlukan sebagai alat kelengkapan dapur. Dengan demikian pasar juga merupakan tempat distribusi barang industri, namun terbatas pada industri kerajinan tangan (bambu, kayu, logam). Dalam perkembangannya, sesuai dengan tingkat pasar maka jenis barang industri juga akan bertambah misalnya radio, tape atau alat perkembangan dapur elektronik.

- c. Tempat tukar menukar barang kebutuhan
Pasar dalam proses jual beli terjadi secara langsung dengan tawar menawar harga. Dengan terjadinya kontak langsung tersebut, maka acap kali jual beli terjadi dengan tukar menukar barang (barter) yang sering pula ditambah dengan uang, hal ini merupakan kebudayaan yang masih hidup dalam suasana pasar.

- d. Tempat jual beli barang dan jasa
Pasar sebagai fungsi ekonomis, merupakan tempat jual beli barang dan jasa. Jasa disini tidak selalu berupa barang, tetapi lebih merupakan tenaga. Misalnya tukang cukur, tukang parut kelapa atau pembawa barang dagangan.

e. Tempat informasi perdagangan

Pasar merupakan tempat informasi perdagangan, karena dalam pasar terjadi proses perputaran barang, uang dan jasa. Melalui informasi pasar dapat diketahui jumlah dagangan yang ada, sampai harga barang distribusinya.

III. 2.4. Sistem Pelayanan Pasar

Pasar dapat dipandang sebagai sistem pelayanan yang terdiri atas komponen-komponen antara lain konsumen, pedagang, materi perdagangan atau jenis dagangan dan unsure-unsur penunjangnya. Interaksi antar komponen ini menimbulkan perpasaran yang menentukan sasaran fisik yang harus disediakan antara lain :

a. Konsumen Pasar

Konsumen pasar adalah masyarakat yang membutuhkan pelayanan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Tipe masyarakat yang merupakan unsur konsumtif bagi pasar ditentukan oleh status sosial ekonomi dan wawasan budaya yang intelektual.

b. Pedagang di Pasar

Pedagang dalam menjalankan kegiatan menyediakan modal, tenaga dan materi jual beli. Pedagang dapat digolongkan menurut jumlah pelaku, kemampuan modalnya, cara menyalurkannya, jangkauan pelayanan, cara pelayanannya dan asalnya.

c. Materi perdagangan di Pasar

Materi pedagang dapat digolongkan berdasarkan jenisnya, sifatnya, urgensinya, cara pengangkutan dan cara penyajian.

1) Jenis materi perdagangan :

➤ Bahan pangan :

- Hasil pertanian / perkebunan / palawija.
- Sayuran.
- Buah-buahan

- Hasil peternakan / perikanan.
 - Bumbu-bumbuan.
 - Bahan pangan mentah yang diproses.
 - Pangan matang.
 - Barang-barang kelontong / grabah.
 - Bahan sandang.
 - Perkakas rumah tangga.
 - Barang-barang standard / convenience goods / klithikan seperti onderdil, sisir, kacamata.
 - Barang-barang khusus / impulse goods / mewah seperti perhiasan, radio, televisi.
 - Jasa seperti tukang jahit, reparasi arloji, kacamata.
- 2) Sifat / kesan materi perdagangan :
- Bersih.
 - Kotor.
 - Berbau.
 - Tidak berbau.
 - Basah.
 - Kering.
 - Tahan lama / awet.
 - Tahan lama / cepat busuk.
- 3) Tingkat urgensi materi perdagangan :
- Barang kebutuhan sehari-hari (demand goods).
 - Barang kebutuhan berkala (convinience goods).
 - Barang tak selalu dibutuhkan (impulse goods).
- 4) Cara pengangkutan :
- Barang pecah belah.
 - Bukan pecah belah.
- 5) Cara penyajian :
- Penyajian sederhana : sayur, bumbu.

- Penyajian sedang : beras, bahan pangan yang diproses.
- Penyajian baik : kolontong / grabatan.
- Penyajian khusus : arloji, kaca mata.

d. Unsur-unsur penunjang

Unsur-unsur penunjang adalah pihak-pihak yang berperan dalam kelangsungan kegiatan di pasar. Unsur-unsur ini meliputi pemerintah, pengelola, bank dan pihak-pihak swasta.

➤ Pemerintah

Dalam rangka pembangunan dan pelancaran ekonomi nasional, pemerintah wajib memelihara kestabilan ekonomi, diantaranya sektor perpasaran dengan cara ikut mengelola dan menarik pajak pasar, menentukan klasifikasi pasar dalam wilayah kekuasaannya. Pembangunan fisik pasar biasanya dilakukan oleh pemerintah dengan anggaran daerah ataupun inpres.

➤ Pengelola

Dalam melaksanakan tugas sehari-hari, pemerintah bisa menunjuk :

- Jawatan / dinas dibawahnya, atau
- Perusahaan daerah yang diberi otorita untuk mengelola pelayanan umum dibidang perpasaran.

Pasar pada umumnya berupa :

- Memelihara kebersihan.
- Memelihara ketertiban.
- Melaksanakan pembangunan.
- Mengusahakan kelancaran distribusi bahan-bahan pokok keperluan sehari-hari.
- Mengusahakan kestabilan harga.

➤ Bank

Bank berperan terutama dalam hal segi pembiayaan pembangunan dan permodalan bagi para pedagang.

➤ Swasta

Dalam hal ini yang disebut swasta bisa para pedagang sendiri atau pelaksana (kontraktor) yang membiayai pembangunan pasar, karena pada prinsipnya pembangunan fasilitas pasar dibiayai dengan dana dari masyarakat yang akan kembali kepada masyarakat dalam bentuk yang lain.

➤ Masyarakat sekitar

Secara umum pasar sebagai suatu kebutuhan masyarakat dikelola oleh dan untuk kepentingan masyarakat melalui peranan unsur-unsur penunjang yang menggerakkan kehidupan pasar sehari-hari.

e. Kegiatan perpasaran

Kegiatan utama didalam suatu pasar adalah jual beli, namun kegiatan ini tidak dapat berlangsung tanpa ditunjang oleh kegiatan-kegiatan yang lain. Berikut ini akan dilakukan tinjauan umum kegiatan pasar dan tinjauan khusus kegiatan utamanya.

1) Garis besar kegiatan perpasaran

Kegiatan perdagangan di pasar pada garis besarnya meliputi :

- Kegiatan penyaluran materi perdagangan, berupa :
 - Sirkulasi, transportasi dan dropping.
 - Distribusi materi perdagangan kesetiap unit penjualan didalam pasar.
- Kegiatan pelayanan jual beli, meliputi :
 - Kegiatan jual beli antara pedagang dan konsumen
 - Kegiatan penyimpanan materi perdagangan.
 - Kegiatan pergerakan dan perpindahan pengunjung :
 - Dari luar lingkungan ke dalam bangunan pasar.
 - Dari unit penjualan ke unit penjualan (dalam jalur lintasan jual beli).
- Kegiatan transportasi pencapaian dari dan ke lokasi bangunan pasar.



- Kegiatan pelayanan / service / penunjang :
 - Pelayanan bank.
 - Pelayanan pembersihan.
 - Pelayanan pemeliharaan.

III.2.5. Kegiatan Utama dalam Pasar

Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*, dalam suatu pasar, kegiatan jual beli langsung secara tawar menawar merupakan kegiatan utama. Kegiatan jual beli tersebut didukung oleh unsur-unsur antara lain :

- Penyimpanan barang

Jumlah dan satuan-satuan volume barang pada pasar lingkungan tidak besar, masih dalam hitungan per biji, per ikat , per lembar, per kilo, dan sebagainya. Maka penyimpanan barang belum memerlukan ruang dengan pembatas-pembatas khusus. Jadi masih disatukan dalam kegiatan jual beli dan bahkan sedapat mungkin dilihat oleh pengunjung.

Untuk pedagang grosir, biasanya barang-barang cukup disimpan dalam almari-almari atau kotak-kotak kayu di tempat jual beli. Dengan demikian, dalam sebuah pasar lingkungan fasilitas pergudangan belum diperlukan.

Berbeda dengan pasar induk, dimana sebagian besar barang disimpan, sedang yang disajikan hanya sebagian kecil saja, sehingga fasilitas pergudangan sangat dibutuhkan.

- Penyajian barang

Penyajian barang bertujuan agar barang tersebut mudah dilihat dan dipilih oleh pembeli. Ada beberapa penyajian antara lain :



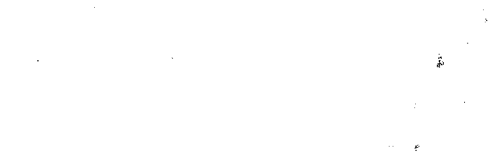
- a. Penyajian dalam kotak terbuka (box fixture).



Gambar : Box fixture

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*.

- b. Penyajian barang pada meja-meja menerus (table fixture).

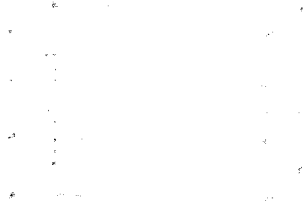


Gambar : Table fixture

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*.

- c. Penyajian barang digelar langsung dilantai.

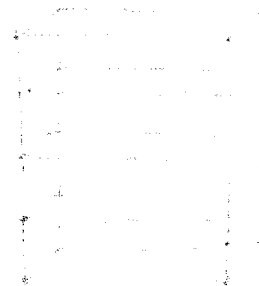
- d. Penyajian barang dalam almari transparan, rak kaca, strimin atau kaca (cases fixture).



Gambar : Cases fixture

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*.

- e. Penyajian barang dalam rak atau lemari terbuka atau transparan yang sekaligus berfungsi sebagai alat penyimpanan (back fixture).



Gambar : Back fixture

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*.

- f. Penyajian barang dalam lemari rendah (counter fixture).
- g. Peralatan-peralatan sederhana seperti keranjang, bakul, kaleng, periuk, dll.



- Pergerakan pengunjung

Dalam kegiatan pasar, dua unsur utama yang melakukan perpindahan tempat adalah pengunjung dan barang. Pada kegiatan pasar induk atau pasar dengan skala perdagangan besar, yang dipentingkan adalah perpindahan barang. Sedang pada pasar lingkungan dimana jual beli eceran lebih dominan, volume kegiatan transaksi banyak dan perpindahan pengunjung lebih menonjol, maka baik besaran maupun arah jaringan sirkulasi dipertimbangkan atas dasar kegiatan manusianya.

Jalur lintasan konsumen merupakan konsentrasi linier yang berorientasi ke unit-unit pedagang, baik satu sisi maupun dua sisi. Hal ini berkaitan erat dengan motivasi kelompok pedagang untuk memanfaatkan atau menjaring konsentrasi kegiatan pembeli dalam satu jalur linier sepanjang unit-unitnya. Dari segi konsumen sendiri, pergerakan dalam satu arah perpindahan dapat mencapai banyak tujuan (unit-unit pedagang).

- Distribusi barang

Kegiatan ini merupakan usaha mensuplai barang dagangan dari tempat asal ke lokasi pasar dan dari tempat penurunan ke masing-masing tempat penjualan.

Pada pasar-pasar kecil, misalnya pasar lingkungan, sifat dan skala peredaran barang tidak sebesar pada pasar induk, sehingga tidak diperlukan jaringan sirkulasi jalan khusus untuk barang. Yang penting adalah pengaturan lalu lintas barang sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu lalu lintas pengunjung pasar. Misalnya dengan pengaturan waktu.

Demikian juga tidak diadakan pemisahan antara daerah pedagang grosir dengan pedagang eceran. Pada pasar-pasar kecil kedua klasifikasi pedagang itu masih berbaur.



- Kegiatan jual beli

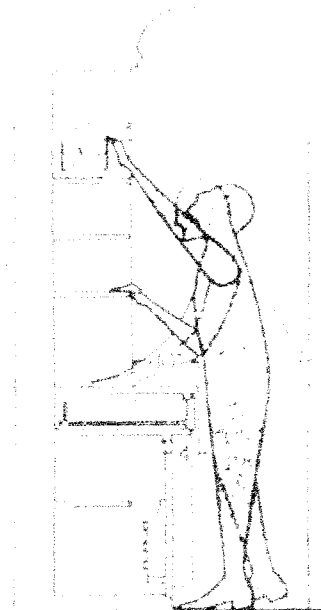
Sifat kegiatan jual beli di pasar adalah langsung berhadapan antara pedagang dan pembeli yang biasanya disertai dengan tawar menawar. Dalam hal ini biasanya seorang pedagang menghadapi beberapa orang sekaligus.

Dalam kegiatan jual beli di pasar terjadi pengelompokan komunikasi linier untuk memanfaatkan jalur dan konsentrasi pembeli, dalam hal ini penjual dan pembeli mempunyai cara sendiri-sendiri.

Namun pada umumnya pedagang melayani pembeli dengan posisi:

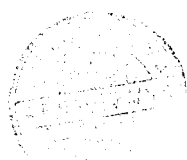
- Berdiri.
- Duduk bersimpuh / bersila.
- Duduk diatas bangku.

Sedangkan pembeli biasanya berdiri tegak untuk mengamati keseluruhan barang dagangan dan atau berdiri membungkuk untuk mengamati dan memilih barang.



Gambar : Pedagang yang melayani dengan berdiri

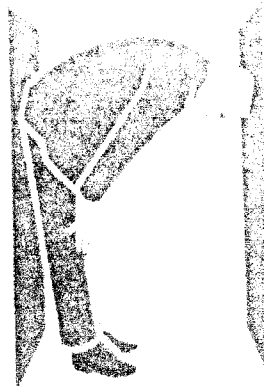
Sumber : Time Saver Standart





Gambar : Pembeli yang melihat barang dagangan dengan jongkok.

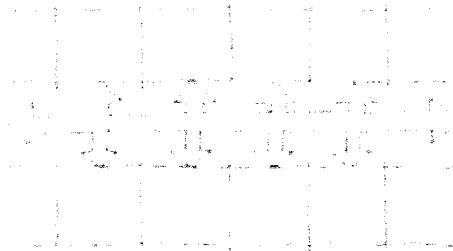
Sumber : Time Saver Standart



Gambar : Pembeli yang melihat dagangan dengan membungkuk.

Sumber : Time Saver Standart

Dari spesifikasi kegiatan pedagang dan pembeli ini maka terbentuklah ruang kegiatan utama pasar yang biasanya berupa los-los.



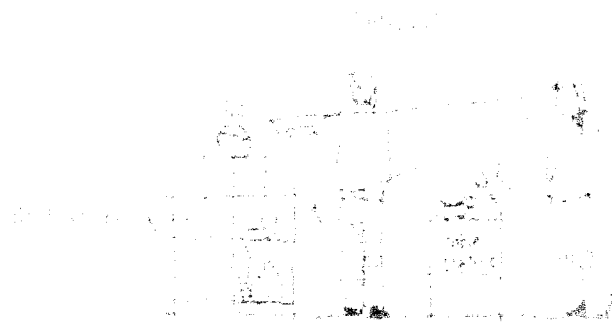
Gambar : Los-los di pasar

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997),



Gambar : Penjual dengan table fixture sebagai alat penyaji.

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*,

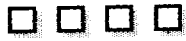


Gambar : Penjual dengan table fixture sebagai alat penyaji.

Sumber : Menurut Soewito dalam bukunya *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar (1997)*,

Dalam hal ini pedagang menginginkan ukuran ruang yang efektif untuk melayani pembeli, cukup leluasa untuk menjangkau barang, tetapi harus ekonomis, seefisien mungkin untuk menekan sewa lantai

Sedang pembeli menginginkan ruang untuk dilayani yang cukup leluasa tidak terganggu oleh kegiatan konsumen lain ataupun lalu lintas konsumen dan barang.



III.3. Tinjauan Tentang Barang Bekas

III.3.1. Pengertian Barang Bekas

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian kata barang bekas adalah sebagai berikut :

Barang :

- Benda umum (segala sesuatu yang terwujud atau berjasa).
- Semua alat perkakas rumah, perhiasan, dsb.

Bekas :

- Sudah pernah dipakai.
- Sesuatu yang tertinggal sebagai sisa (yang telah rusak, terbakar, tidak dipakai lagi, dsb).

Barang bekas adalah benda umum (segala sesuatu yang terwujud atau berjasa) dan semua alat perkakas rumah, perhiasan yang sudah pernah dipakai dan yang tertinggal sebagai sisa (yang telah rusak, terbakar, tidak dipakai lagi, dll).

Namun pada sebagian pasar barang bekas, barang-barang yang dijual tidak sampai rusak apalagi bekas terbakar. Barang-barang yang ada walaupun bekas namun masih bagus dan pantas pakai dan kondisi barangnya pun tidak selalu buruk. Ada yang 99% baru, 80%, 70%, dan ada yang 50% baru, namun ada juga barang yang masih benar-benar baru terutama t-shirt, baju atau sepatu dan sandal.

III.4. Tinjauan Tentang Bahan Bangunan

Pada bangunan pusat jual beli barang bekas ini menggunakan bahan-bahan dari alam yang ada, terutama yang mudah didapatkan dan banyak tersedia di Indonesia, khususnya di Jogjakarta. Hal ini mengingat karena bangunan yang akan dibuat adalah untuk mewadahi pedagang-pedagang kecil yang tentunya tidak mau untuk mengeluarkan uang yang banyak hanya untuk menyewa atau membeli sebuah kios untuk berjualan.



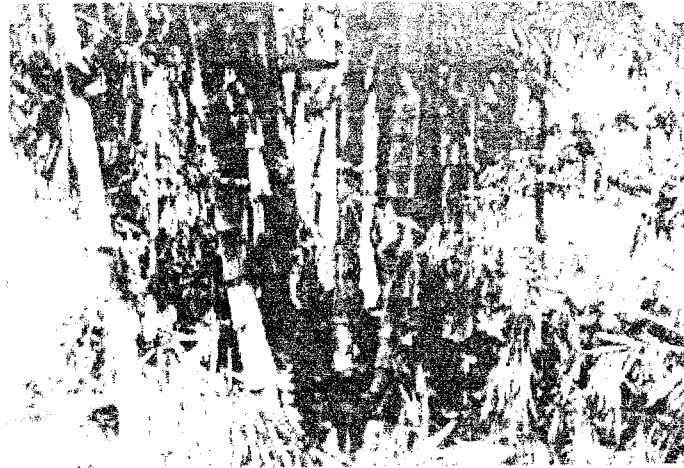
Oleh karena itu, pemilihan bahan-bahan bangunannya harus disesuaikan dengan kemampuan / dana yang ada, namun tidak mengurangi kenyamanan dalam beraktifitas dan estetika bangunannya. Sedangkan bahan yang akan digunakan adalah bahan-bahan dari alam yang banyak terdapat di Jogjakarta yaitu antara lain bambu, kayu, rotan dan ijuk.

a. Bambu

Bambu adalah tanaman yang tumbuh berumpun, berakar serabut yang batangnya bulat berongga, beruas-ruas, keras dan tinggi (antara 10-20 m). Pada umumnya bagian-bagian bangunan yang dapat dibuat dari bambu jauh lebih murah dibanding dengan bahan bangunan lain untuk kegunaan yang sama, dan bambu bisa didapatkan hampir diseluruh Indonesia.

Bambu banyak macamnya, tetapi dari sekian banyak jenis itu, hanya empat macam saja yang dapat dianggap sebagai jenis bambu yang paling penting yaitu :

- *Bambu tali (apus)*, amat liat, ruasnya panjang-panjang dan mempunyai garis tengah 4-8 cm, panjang batangnya bisa mencapai 6-13 m.
- *Bambu petung*, amat kuat, ruasnya pendek-pendek, tetapi tidak begitu liat. Garis tengah bambu petung antara 8-13 cm, panjang batangnya bisa mencapai 10-18 m dan panjang ruas-ruasnya antara 40-60 cm dengan akar-akar pendek pada buku-bukunya. Dinding buluh cukup tebal, berkisar antara 1-2 cm. Bambu ini baik digunakan untuk bahan bangunan dan dinding rumah.



Gambar : Bambu Petung

Sumber : Haryoto, *Membuat Kursi Bambu*

- *Bambu duri (ori)*, kuat dan besar seperti bambu petung, ruasnya pendek-pendek. Bagian luar (kulit) halus dan licin daripada bambu lainnya, lagi pula lebih keras.
- *Bambu wulung (bambu hitam)*, ruasnya panjang-panjang seperti bambu tali (bambu apus) akan tetapi tidak liat (getas). Tinggi buluh dapat mencapai 20 meter dengan garis tengah 5-10 cm, panjang ruas 45-60 cm. Di saat basah kulit bambu wulung tidak begitu keras, namun setelah kering berubah menjadi keras sekali dan warnanya juga berubah menjadi hitam kecoklat-coklatan.



Gambar : Bambu Wulung

Sumber : Haryoto, *Membuat Kursi Bambu*



Bambu biasanya kurang tahan lama karena mengandung banyak kanji yang disukai oleh rayap. Namun hal ini dapat diatasi, secara tradisional batang bambu sebelum digunakan direndam selama satu bulan di dalam air tawar, air payau atau air laut yang tenang atau mengalir sehingga kanji tersebut dicuci atau dihilangkan.

Perendaman bambu sebaiknya dilakukan setelah bambu dikeringkan dalam keadaan berdiri ditempat yang teduh, baru kemudian direndam seluruhnya. Bambu yang telah direndam dalam air harus berwarna pucat (tidak kuning, hijau atau hitam) dan berbau asam yang khas, sedangkan bila dibelah di bagian dalam dari ruas tidak boleh terdapat bulu dalam, seperti terdapat didalam bambu yang belum direndam.

Bambu juga memiliki kekurangan-kekurangan antara lain : daya dukungnya kecil, mudah dibelah, mudah terbakar, peka terhadap rayap dan bubuk, rongga-rongga merupakan hunian tikus yang baik sekali. Akan tetapi jika kekurangan ini bisa diatasi maka bambu adalah bahan bangunan utama bagi pembuatan suatu bangunan yang cukup murah.

Katahanan alami bambu tergantung pada kondisi iklim dan lingkungan. Bambu tanpa perlakuan khusus dapat bertahan antara 1-3 tahun jika berinteraksi dengan tanah dan udara, jika berinteraksi dengan air laut usianya kurang dari 1 tahun. Jika diawetkan usianya bisa mencapai 4-7 tahun dan dalam kondisi tertentu bisa mencapai 10-15 tahun.

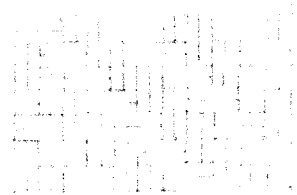
Sebuah rumah tinggal hampir semua bagiannya dapat dibuat dari bambu, bisa semua serba bambu kecuali alat-alat penyambungannya (tali dan sebagainya). Bahan dasar batangan bambu dapat diolah menjadi pelapuh yaitu dengan cara bambu dibelah, sekat ruang dibuang, dirancah lalu dipukul-pukul. Pelapuh ini merupakan bahan yang cukup baik sebagai papan dinding dan lantai.



Gambar : Pelapuh

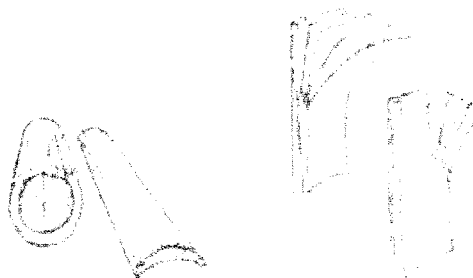
Sumber : Heinz Frick dan Ch. Kusmartadi, *Ilmu Bahan Bangunan*.

Bambu dapat pula di buat anyaman yang dapat digunakan sebagai dinding bangunan. Anyaman harus dibedakan antara sasak atau sesak, bilik dan kelaka. Sasak dibuat dari pelapuh hingga menjadi anyaman yang tebal. Bilik merupakan anyaman yang dibuat dari tutu, nama lainnya adalah gedeg dan kepang. Tutu yaitu belahan bambu diambil kulitnya, dibelah arah tangensial sehingga menjadi bagian-bagian setebal 1-5 mm, untuk mendapatkan hasil yang halus, kadang-kadang juga dibelah arah radial.



Gambar : Anyaman Bambu

Sumber : Heinz Frick dan Ch. Kusmartadi, *Ilmu Bahan Bangunan*

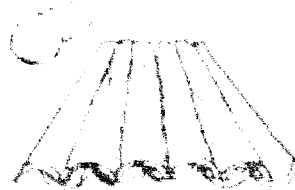


Gambar : Tutu

Sumber : Heinz Frick dan Ch. Kusmartadi, *Ilmu Bahan Bangunan*.



Sedangkan kelaka merupakan rangkaian bambu yang dibelah dua dan dihilangkan sekat-sekatnya lalu ditumpukkan, dapat dipakai sebagai penutup atap. Selain kelaka, terdapat juga sirap bambu sebagai penutup atap.



Gambar : Kelaka

Sumber : Heinz Frick dan Ch. Kusmartadi, *Ilmu Bahan Bangunan*.



Gambar : Sirap bambu

Sumber : Heinz Frick dan Ch. Kusmartadi, *Ilmu Bahan Bangunan*.

Untuk sambungan pada konstruksi bambu, secara tradisional dapat dilakukan dengan takikan, pen dan lubang, pasak atau tangkai kayu, dan pengikatan. Bahan ikatan dapat dibuat dari ikatan rotan atau bambu dan kulitnya, ikatan dilakukan secara menyilang pada pertemuan bambu.

b. Rotan

Rotan merupakan tumbuhan jenis palem yang tumbuh menjalar berumpun dan membelit pada pohon hutan. Panjang batang rotan dari pangkal sampai ke ujung dapat mencapai lebih dari 100 meter, dengan diameter 5-100 mm.



Rotan sebagai bahan bangunan akan diolah sebagai berikut : rotan yang sudah ditebang, dikeringkan sehingga tidak timbul cendawan yang mengurangi mutunya, batang rotan yang masih bengkok selanjutnya diluruskan dengan direndam dalam air dan dipanaskan diatas api atau dipanggang. Selanjutnya rotan sudah dapat digunakan / diolah sesuai dengan kebutuhannya.

c. Ijuk

Serabut ijuk terdapat dari palem aren (*Arenga pinnata*), tumbuh diantara pelepah-pelepah pada pangkalnya. Palem aren menghasilkan ijuk 4-5 tahun terakhir sebelum tandan-tandan buah timbul. Pada waktu itu dihasilkan 20-50 lempeng dengan panjangnya 30-40 cm. Ijuk dapat dipilin menjadi tali ragum, dijadikan sapu dan lapisan atap bernapas. Sebagai lapisan atap dengan kemiringan minimal 40° ijuk tahan selama 30-80 tahun. Karena itu, ijuk dalam pengertian tradisional merupakan bahan lapisan atap yang paling lama tahan.

III.5. Tinjauan Tentang Keamanan Dan Kenyamanan

1. Keamanan

Bangunan pada Pusat Jual Beli Barang Bekas dibuat dari bahan-bahan alami yang sifatnya ringan seperti bambu dan ijuk sehingga cukup rawan terhadap tekanan angin atau getaran gempa yang dapat menyebabkan bangunan terguling atau roboh. Jadi perlu dilakukan usaha agar bangunan dapat lebih tahan terhadap tekanan angin atau getaran gempa.

Untuk menjamin bangunan mempunyai umur pakai yang panjang, maka kekuatan bahan tidak boleh dipakai yang maksimal, tapi harus dibatasi pada kekuatan yang diijinkan (tegangan ijin, yaitu kekuatan bahan maksimal dibagi suatu angka keamanan yang besarnya lebih dari satu). Sebaliknya, segala beban yang nantinya diperkirakan akan bekerja pada bangunan harus diperhitungkan yang paling optimal.



Apabila dalam pelaksanaan pembangunannya memperhatikan hal-hal tersebut niscaya bangunan akan kuat terhadap tekanan angin dan getaran gempa, sehingga bangunan juga aman digunakan untuk beraktifitas.

Mengingat Pusat Jual Beli Barang Bekas ini dibuat dari bahan bangunan alami seperti bamboo, kayu dan ijuk yang mudah terbakar maka antisipasinya untuk bahaya kebakaran adalah dengan memasang hidran di beberapa tempat. Selain itu, mobil pemadam kebakaran juga dapat masuk ke lokasi Karena sirkulasi kendaraan bermotor cukup lebar sehingga memudahkan untuk penanganan terhadap bahaya kebakaran.

Untuk keamanan dari segi non teknis dapat menggunakan berbagai cara yaitu antara lain dengan adanya petugas keamanan yang berjaga secara bergiliran setiap harinya. Selain itu juga untuk memudahkan dalam mengontrol setiap aktifitas yang ada di Pusat Jual Beli Barang Bekas ini dikoridor jalan dipasang cermin yang dapat berfungsi sebagai alat pengontrol aktifitas.

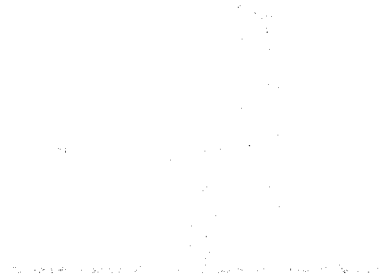
2. Kenyamanan

Setiap manusia dalam beraktifitas, apapun jenis aktifitasnya pasti selalu menginginkan kenyamanan agar aktifitas yang dilakukannya dapat berjalan sesuai dengan keinginannya. Begitu pula dalam kegiatan jual beli dimana para pembeli ingin dapat dengan teliti melihat dan memilih-milih barang yang akan dibeli dan penjual dapat dengan mudah menawarkan barang dagangannya kepada pembeli.

Untuk memenuhi kenyamanan ruang gerak tersebut, dalam merencanakan besaran ruang harus diperhatikan standart-standart yang ada, baik standart-standart untuk ruang geraknya seperti duduk, jongkok, berdiri, dll juga untuk sirkulasi pejalan kaki dalam ruangan sehingga pembeli yang sedang memilih barang tidak terganggu oleh lalu lalang pengunjung yang lain.



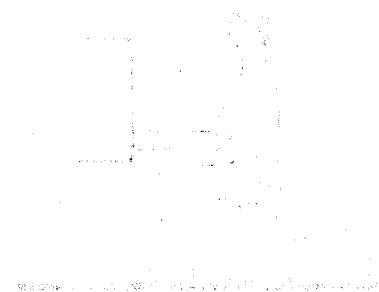
Standart ruang untuk orang yang melakukan aktifitas duduk, jongkok, berlutut dan berdiri adalah sebagai berikut :



Gambar : Standart orang dengan aktifitas duduk
Sumber : Data Arsitek Jilid 1



Gambar : Standart orang dengan aktifitas jongkok
Sumber : Data Arsitek Jilid 1



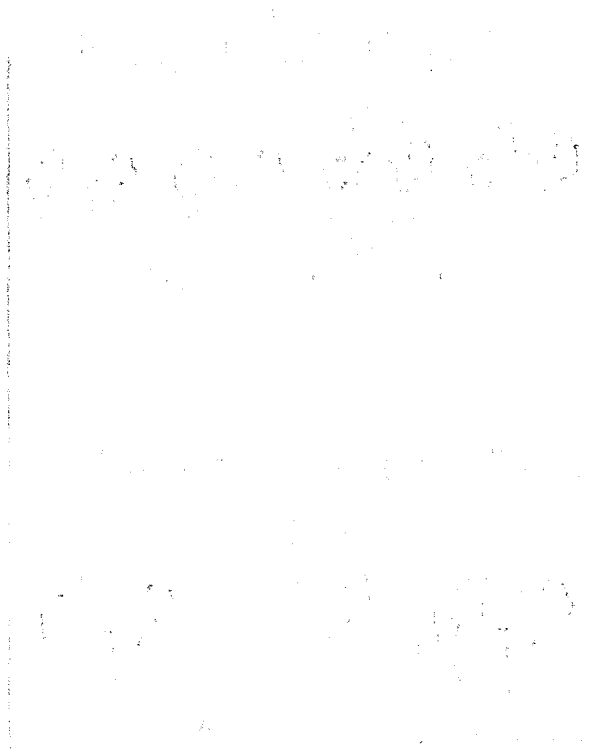
Gambar : Standart orang dengan aktifitas berlutut
Sumber : Data Arsitek Jilid 1



Gambar : Standart orang dengan aktifitas berdiri

Sumber : Data Arsitek Jilid 1

Standart ruang untuk pejalan kaki adalah sebagai berikut :



Gambar : Sirkulasi pejalan kaki

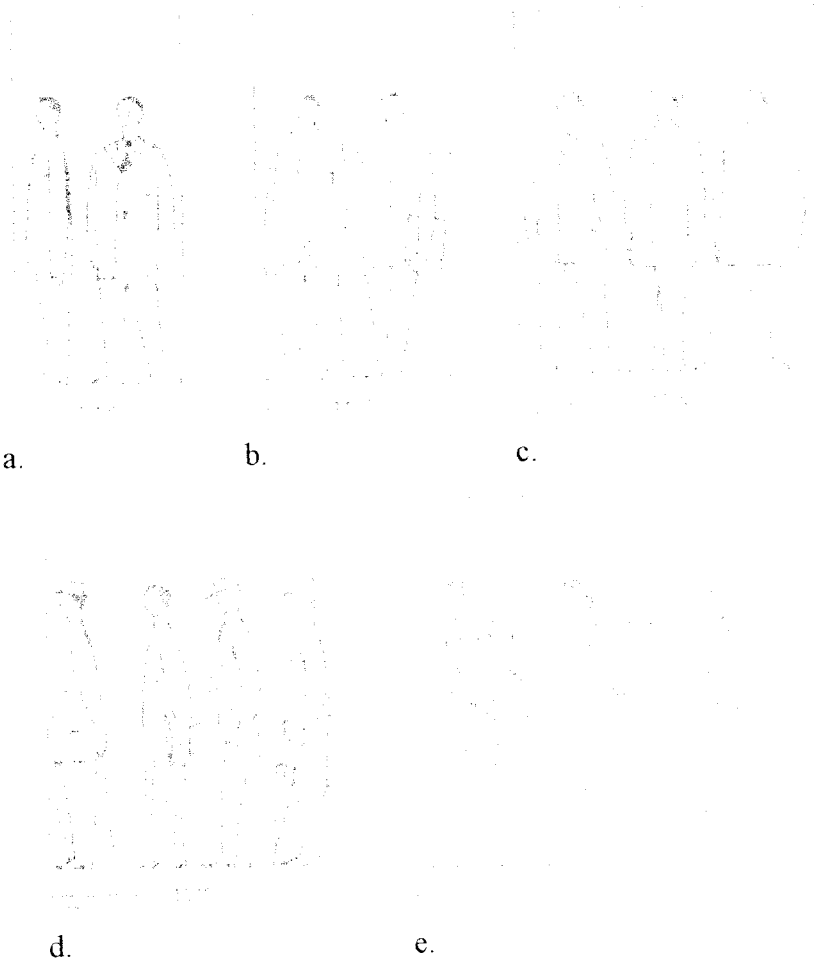
Sumber : *Human Dimention and Interior Space*



Keterangan Gambar :

	in	cm
A	4,5	11,4
B	32	81,3
C	1,6	4,1
D	24	61,0
E	96	243,8

Standar kebutuhan ruang untuk bersama adalah sebagai berikut :



Gambar : Kebutuhan ruang untuk bersama

Sumber : Data Arsitek



Keterangan gambar :

- a. Untuk 2 orang, yang tidak berjajar.
- b. Untuk 2 orang yang berjajar.
- c. Untuk 3 orang yang berjajar.
- d. Jarak 4 orang dengan kebutuhan normal.
- e. Jarak orang yang menggendong barang.

Kenyamanan beraktifitas dalam ruangan juga dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut :

a) Kebutuhan udara

Menurut Ernst Neufert dalam bukunya Data Arsitek jilid 1, manusia menghisap zat asam dari udara dan mengeluarkan zat arang dan uap air. Semuanya ini berbeda dalam jumlah sesuai dengan berat, makanan, kegiatan dan lingkungan dimana mereka berada. Kadar zat asam merangsang untuk bernapas yang dihirup dalam-dalam, hal ini menuntut suatu ruang udara 32 m³ untuk setiap orang dewasa dan 15 m³ untuk anak-anak dengan pertukaran udara biasa setiap jam. Hal ini perlu diperhatikan dalam merancang Pusat Jual Beli Brang Bekas dimana hampir disetiap harinya selalu padat didatangi oleh pembeli maupun pengunjung sehingga perlu diperhatikan bagaimana pergerakan atau sirkulasi udaranya.

b) Jarak pandang

Menurut Ernst Neufert dalam bukunya Data Arsitek jilid 1 kegiatan mata dibedakan dalam melihat dan mengamati. Melihat pertama-tama berguna bagi keamanan tubuh, pengamatan mulai, saat melihat berhenti. Pengamatan menuju kepada menikmati obyek yang diketemukan dengan melihat. Tergantung apakah mata tetap pada obyek atau menjalarinya (mengamatinya) maka orang membedakan obyek statis dan obyek tetap.



Dalam Pusat Jual Beli Barang Bekas, pandangan mata sebagian besar tertuju pada obyek yang tetap yaitu barang-barang dagangan. Adapun standart ukuran jarak pandang manusia pada umumnya adalah sebagai berikut :



Gambar : Jarak pandang mata

Sumber : *Human Dimention and Interior Space*



Keterangan gambar :

	in	cm
A	68.6	174.2
B	56.3	143.0
C	27.0	68.7
D	14.7	37.4
E	28.0	71.2
F	28.3	72.0
G	41.	105.4
H	28.6	72.6
I	47.8	121.5
J	36.6	92.2
K	54.8	139.1
L	42.5	107.8
M	83.1	211.1
N	69.3	175.9
O	55.4	140.8
P	41.6	105.6
Q	27.7	70.4
R	72	182.9
S	60	152.4
T	48	121.9
U	36	91.4
V	24	61.0
W	12	30.5



III.6. Kesimpulan

Pusat jual beli barang bekas adalah adalah pokok pangkal atau yang jadi pumpuan tempat menjual dan membeli benda umum (segala sesuatu yang berwujud atau berjasa) yang sudah pernah dipakai.

Sedangkan barang bekas adalah benda umum (segala sesuatu yang terwujud atau berjasa) dan semua perkakas rumah, perhiasan, yang sudah pernah dipakai dan yang tertinggal sebagai sisa (yang telah rusak, terbakar, tidak dipakai lagi, dll).

Namun pada pasar barang bekas ini barang-barang yang dijual tidak sampai rusak apalagi bekas terbakar. Barang-barang yang ada walaupun bekas namun masih bagus dan pantas pakai dan kondisi barangnya pun tidak selalu buruk. Ada yang 99% baru, 80%, 70% dan ada yang 50% baru, namun ada juga barang yang benar-benar baru terutama t-shirt, baju atau sepatu dan sandal.

Berdasarkan pengertian pusat jual beli barang bekas diatas, terdapat kata jual beli yang sangat erat hubungannya dengan pasar. Sehingga pusat jual beli barang bekas ini juga dapat disebut sebagai pasar barang bekas yang lebih dikenal dengan nama pasar Klithikan oleh sebagian besar masyarakat di Jogjakarta.

Menurut Soewito dalam bukunya Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar, pasar dikelompokkan menjadi beberapa macam, dan untuk pasar barang bekas ini bisa dikelompokkan sebagai berikut :

- a) Jenis materi yang dijual termasuk *pasar khusus* yaitu pasar yang menjual materi perdagangan secara khusus, bukan menjual kebutuhan sehari-hari seperti sayur-mayur, dll.
- b) Waktu pelayanan termasuk *pasar harian* yaitu pasar yang khusus memiliki pelayanan setiap hari. Kegiatan utama (jual beli) terjadi setiap hari, tetapi memiliki kegiatan puncak pada hari-hari tertentu.



- c) Penyimpanan barang, karena volume barang pada pasar lingkungan tidak besar, masih dalam hitungan per biji, per ikat, per lembar, per kilo, dan sebagainya, maka penyimpanan barang belum memerlukan ruang dengan pembatas-pembatas khusus. Jadi masih disatukan dalam kegiatan jual beli bahkan sedapat mungkin dilihat oleh pengunjung.
- d) Pergerakan pengunjung, dalam kegiatan pasar ada dua unsur utama yang melakukan perpindahan tempat yaitu pengunjung dan barang. Pada kegiatan di pasar lingkungan, dimana jual beli eceran lebih dominan, volume kegiatan transaksi banyak dan perpindahan pengunjung lebih dominan, maka baik besaran maupun arah jaringan sirkulasi dipertimbangkan atas dasar kegiatan manusianya.
- e) Distribusi barang, pada pasar lingkungan, sifat dan skala peredaran barang tidak sebesar pada pasar induk sehingga tidak diperlukan jaringan sirkulasi jalan khusus untuk barang. Yang penting adalah pengaturan lalu lintas barang sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu lalu lintas pengunjung pasar, misalnya dengan pengaturan waktu.
- f) Kegiatan jual beli pada pasar sifatnya langsung yaitu langsung berhadapan antara pedagang dan pembeli yang biasanya disertai dengan tawar menawar. Dalam hal ini biasanya seorang pedagang menghadapi beberapa orang sekaligus.

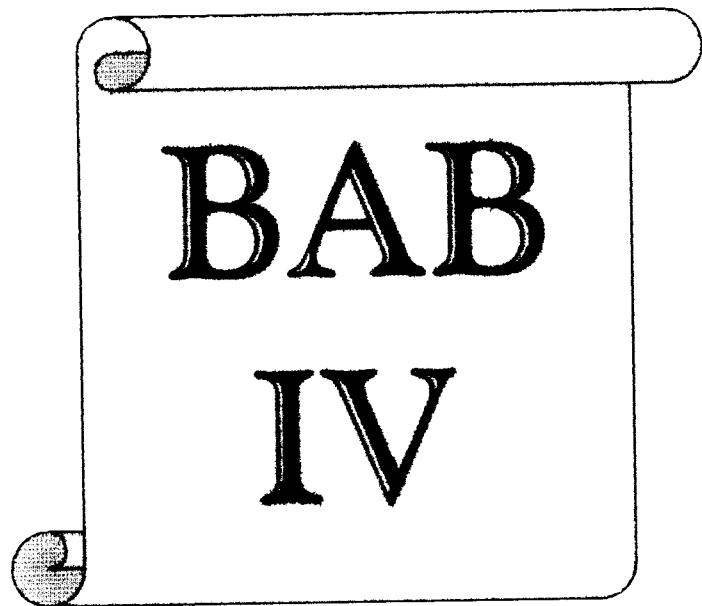
Untuk bangunan pusat jual beli barang bekas ini menggunakan bahan-bahan dari alam yang ada, terutama yang mudah didapatkan dan banyak tersedia di Indonesia, khususnya di Jogjakarta. Hal ini mengingat karena bangunan yang akan dibuat adalah untuk mewedahi pedagang-pedagang kecil yang tentunya tidak mau untuk mengeluarkan biaya yang banyak hanya untuk menyewa atau membeli sebuah kios untuk berjualan.



Bahan-bahan bangunan yang akan digunakan antara lain adalah bambu, kayu, rotan dan ijuk. Pada umumnya bagian-bagian bangunan yang dapat dibuat dari bambu jauh lebih murah disbanding dengan bahan bangunan lain untuk kegunaan yang sama, dan bambu bisa didapatkan hampir diseluruh Indonesia.

Bambu banyak macamnya, tetapi yang akan digunakan pada bangunan pusat jual beli barang bekas ini hanyalah bambu petung dan bambu wulung. Bambu petung amat kuat, ruasnya pendek-pendek, tetapi tidak begitu liat. Garis tengah bambu petung antara 8-13 cm, panjang batangnya bisa mencapai 10-18 m dan panjang ruas-ruasnya antara 40-60 cm dengan akar-akar pendek pada buku-bukunya. Dinding buluh cukup tebal, berkisar antara 1-2 cm. Bambu ini baik digunakan untuk bahan bangunan dan dinding rumah. Sedangkan bambu wulung ruasnya panjang-panjang seperti bambu tali (bambu apus) akan tetapi tidak liat (getas). Tinggi buluh dapat mencapai 20 meter dengan garis tengah 5-10 cm, panjang ruas 45-60 cm. Di saat basah kulit bambu wulung tidak begitu keras, namun setelah kering berubah menjadi keras sekali dan warnanya juga berubah menjadi hitam kecoklat-coklatan.

Bambu petung dapat digunakan sebagai dindingnya dan bambu wulung digunakan sebagai kolomnya. Dan sambungan-sambungannya dapat diikat dengan menggunakan rotan yang cukup kuat untuk mengikat. Sedangkan untuk atap bangunannya dapat menggunakan serabut ijuk dari palem aren. Sebagai lapisan atap dengan kemiringan minimal 40° ijuk tahan selama 30-80 tahun. Karena itu, ijuk dalam pengertian tradisional merupakan bahan lapisan atap yang paling tahan lama.



BAB

IV

BAB IV

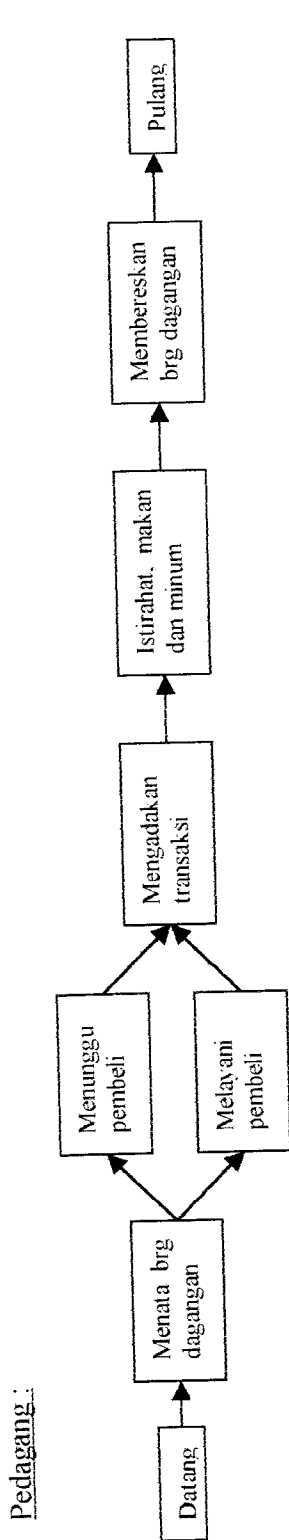
ANALISIS PUSAT JUAL BELI BARANG BEKAS

VI. 1. Analisis Kegiatan

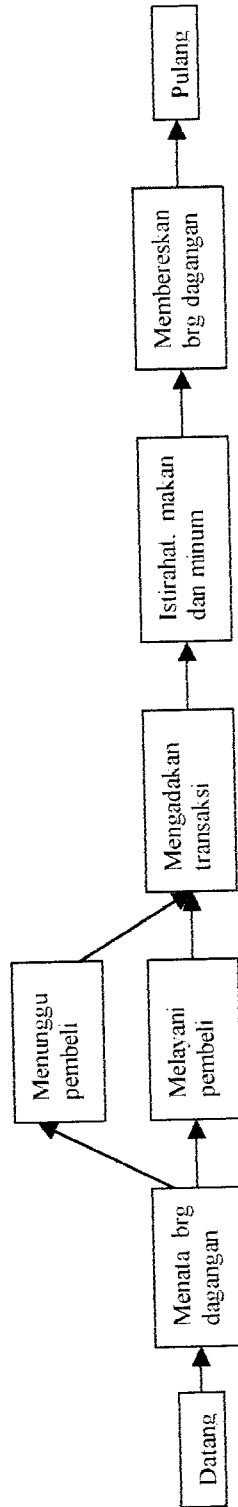
Kegiatan utama di pasar klithikan adalah jual beli, namun ada kegiatan lain yang unik dan menarik yang terdapat di klithikan yaitu adanya pemesanan dari pembeli atau pengunjung dan penjualan barang dari pengunjung. Hal unik lainnya yang terdapat di pasar klithikan adalah para pedagang yang juga memberikan jaminan purna jual atau garansi meskipun dengan bentuk lain, tidak sama dengan kartu jaminan pada toko resmi namun pedagang tersebut memberikan jaminan *tidak bisa barang kembali*, untuk memberikan kepuasan bagi pembelinya.

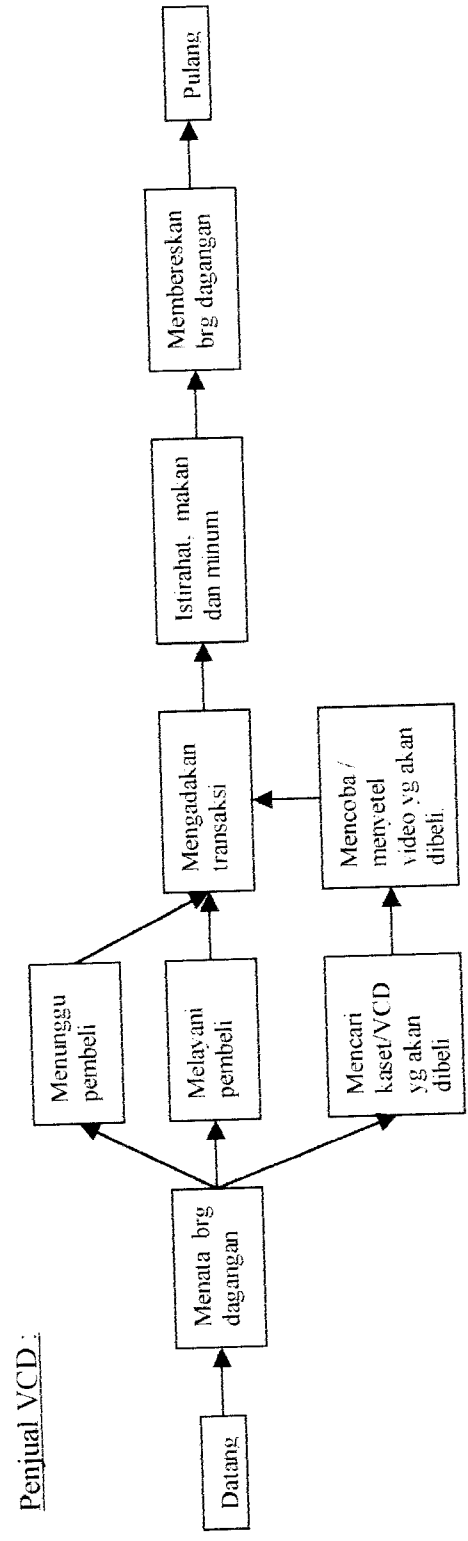
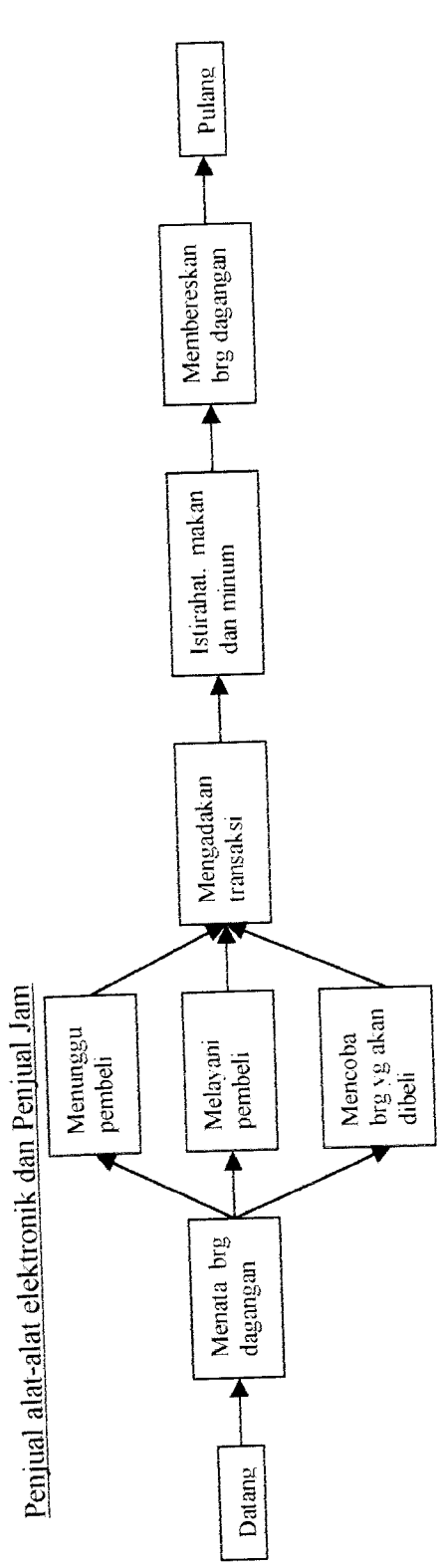
Para pedagang juga selalu menyanggupi permintaan atau pesanan dari para calon pembeli atau para pengunjung yang ingin dicarikan suatu barang. Biasanya pedagang akan menjanjikan untuk membawakan barang pesanan keesokan harinya, karena mereka mengusahakan mencari barang tersebut ditempat lain apabila tidak terdapat dalam dagangannya. Dan selama mereka mampu, mereka selalu memenuhi janjinya pada para pembeli, ini salah satu cara mereka menarik pembeli. Dengan begitu kedua belah pihak baik pedagang maupun pembeli sama-sama merasa puas dalam bertransaksi. Harga barang pesanan pun tidak jauh berbeda dengan harga barang yang sudah ada, sehingga pembeli tidak merasa di peras oleh pedagang.

A. Macam-macam kegiatan yang ada di pasar klithikan tersebut dapat dilihat pada Bab II, adapun alur kegiatan para pelaku yang ada di pasar Klithikan adalah sebagai berikut :



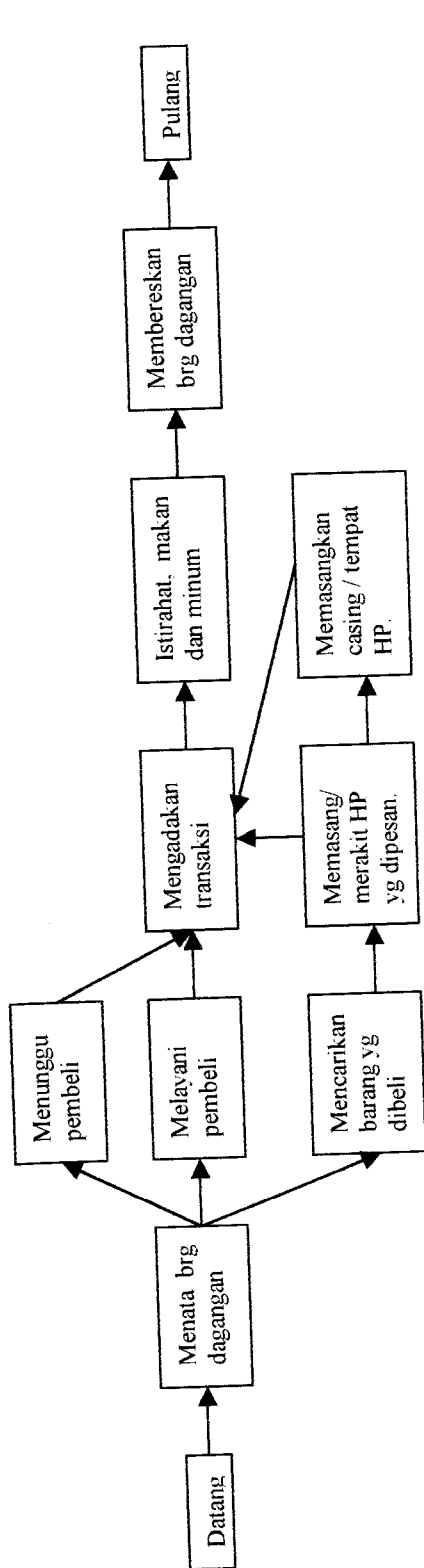
Penjual Alat-alat Rumah Tangga dan Alat-alat Pertukangan



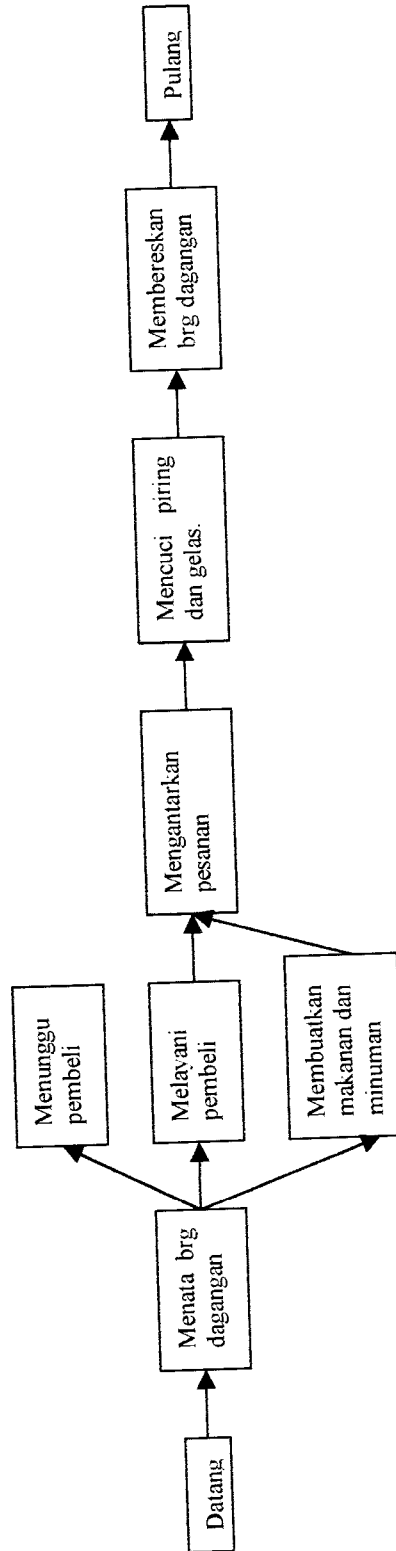


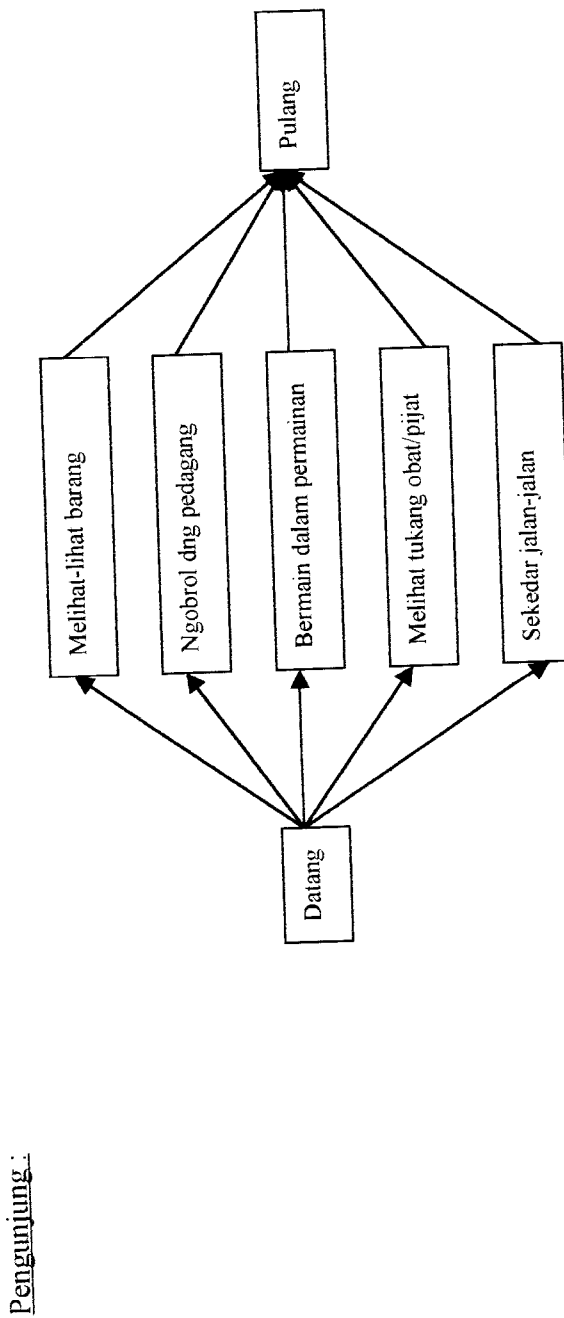
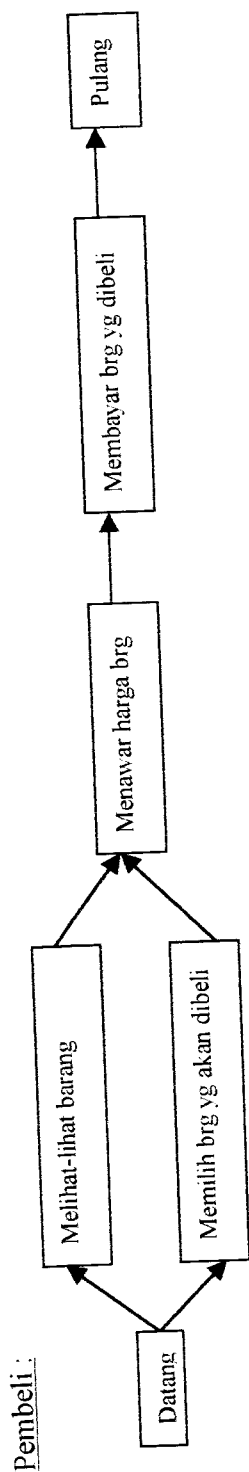


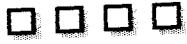
Penjual HP dan aksesorisnya :



Penjual warung tenda dan angkringan :







B. Pengelompokan kegiatan yang ada di pasar klithikan antara lain adalah :

- Datang
- Parkir.
- Menjual.
- Membeli.
- Menata barang-barang.
- Menunggu pembeli atau pengunjung.
- Melayani pembeli atau pengunjung.
- Mencarikan barang yang dibutuhkan oleh pembeli atau pengunjung.
- Mencobakan barang yang akan dibeli.
- Memilih barang yang akan dibeli
- Transaksi jual beli.
- Istirahat.
- Ibadah.
- Makan dan minum.

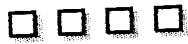
C. Pengelompokan ruang-ruang yang dibutuhkan adalah sebagai berikut :

- Parkir.
- Kios untuk jual beli.
- Tempat untuk ibadah (mushola).
- Warung / kedai.
- Toilet.



Hal-hal tersebut diatas dapat dimasukkan dalam tabel sebagai berikut :

No	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Pedagang klithikan	<ul style="list-style-type: none"> - Datang dengan barang dagangannya. - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Mengadakan transaksi dengan pembeli. - Mencarikan barang bila ada yang memesan. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios atau tempat lain. - Kios - Kios atau warung - Kios.
2.	Penjual obat	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Memperagakan atau mendemonstrasikan cara pemakaian obat. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir - Kios. - Kios. - Kois. - Kios. - Kios. - Kios atau warung. - Kios.



3.	Penjual lotre atau mainan dan penjual obat.	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Memberi contoh permainan dan peraturan dalam permainan tersebut. - Membatasi waktu bagi para pengunjung yang bermain. - Memberi hadiah bagi pengunjung yang memenangkan permainan. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir - Kios. - Kios. - Kios. -Kios atau di pelataran kios. -Kios atau di pelataran kios. -Kios atau di pelataran kios. - Kios. - Kios atau warung. - Kios.
4.	Penjual alat-alat elektronik dan penjual jam.	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Mencoba barang yang akan dibeli oleh pembeli. - Memperbaiki alat-alat yang rusak. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios atau rumah. - Kios. - Kios atau warung. - Kios.
5.	Penjual VCD	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir.



		<ul style="list-style-type: none"> - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Mencarikan keset / VCD yang dicari pembeli. - Mencoba / menyetel video yang akan dibeli oleh pembeli. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kios. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios atau warung. - Warung
6.	Penjual HP dan aksesorisnya.	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Mencarikan barang yang dicari pembeli. - Memasangkan / merakitkan HP yang dipesan / dibeli oleh pembeli. - Memasangkan casing / tempat HP untuk pembeli. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios atau tempat lain. - Kios. - Kios. - Kios atau warung. - Kios.



7.	Penjual warung tenda dan angkringan	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Menata barang-barang dagangan. - Menunggu pembeli atau pengunjung yang datang. - Melayani pembeli atau pengunjung yang datang. - Membuatkan makanan atau minuman yang dipesan oleh para pengunjung. - Mengantarkan pesanan makanan atau minuman pada pedagang di kapling masing-masing. - Mencuci piring-piring atau gelas-gelas kotor. - Istirahat. - Makan dan minum. - Membereskan barang dagangan. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir. - Warung - Warung. - Warung. - Warung. - Warung. - Warung. - Warung. - Warung.
8.	Pembeli	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Parkir. - Melihat-lihat barang dagangan. - Memilih barang yang akan dibeli. - Menawar harga barang. - Membayar barang yang dibelinya. - Melihat-lihat dagangan. - Makan dan minum. - Pulang. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios. - Kios-kios. - Warung.
9.	Pengunjung	<ul style="list-style-type: none"> - Datang. - Parkir. - Melihat-lihat barang dagangan. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parkir. - Kios-kios.



	<ul style="list-style-type: none">- Ngobrol dengan para pedagang.- Ikut bermain di tempat permainan yang ada.- Melihat tukang obat mendemonstrasikan/ memperagakan cara pemakaian obat.- Melihat tukang pijat dalam beraktifitas.- Sekedar jalan-jalan di klithikan.- Pulang.	<ul style="list-style-type: none">- Kios-kios.-Kios atau di pelataran.-Kios atau di pelataran.- Kios.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

D. Pengelompokan Ruang :

a. Berdasarkan penggunaanya :

➤ Pedagang memerlukan ruang-ruang :

- Kios.
- Parkir.
- Warung / kedai.
- Toilet.
- Tempat ibadah.

➤ Pembeli memerlukan ruang-ruang :

- Parkir.
- Kios.
- Warung / kedai.
- Toilet.
- Tempat ibadah.

➤ Pengunjung memerlukan ruang-ruang :

- Parkir.
- Kios.
- Warung / kedai.
- Toilet.
- Tempat ibadah.



b. Berdasarkan jenis ruangnya :

➤ Publik :

- Parkir.
- Toilet.
- Tempat ibadah.

➤ Semi publik :

- Kios.
- Warung / kedai.
- Ruang pengelola.
- Ruang keamanan.

E. Standar atau ukuran ruang :

No.	Jenis ruang	Standar ruang	Ukuran ruang	Luasan ruang
1.	Kios per unit	6 m ²	10 m ²	10 m ² x260= 2600 m ²
2.	Warung	10 m ²	15 m ²	15 m ² x7 = 105 m ²
3.	Musola	20 m ²	20 m ²	20 m ²
4.	Kamar mandi 1 unit	2,4 m ²	2,4 m ²	2,4 m ² x10 = 24 m ²
5.	Ruang pengelola	15 m ²	20 m ²	20 m ²
6.	Ruang keamanan	6 m ²	9 m ²	9 m ²
7.	Panggung terbuka	25 m ²	25 m ²	25 m ²
8.	Parkir per unit mobil	(2,4x5) m ²	(2,4x5) m ²	100x(2,4x5)= 1200 m ²
9.	Parkir motor	(1x2,5) m ²	(1x2,5) m ²	250x(1x2,5)= 625 m ²
Total luasan				4628 m ²
Sirkulasi 20%				20%x4628=925,6 m ²
Total luasan				5553,6 m ²



IV.2. Lokasi / site Terpilih

Lokasi untuk pusat jual beli barang bekas ini dipilih didekat lokasi berjualan yang lama yaitu di jalan P. Mangkubumi, hal ini didasarkan atas beberapa faktor pertimbangan antara lain yaitu :

- Lokasi di tengah kota sehingga memudahkan dalam pencapaiannya.
- Dekat dengan tempat berjualan yang lama sehingga para pengunjung yang biasa datang tidak kesulitan untuk mencari lokasi yang baru.
- Dekat dengan Malioboro sebagai daerah perdagangan yang banyak didatangi oleh pengunjung sehingga menguntungkan karena jalan Mangkubumi merupakan salah satu jalan menuju Malioboro.
- Pencapaiannya mudah, baik dengan kendaraan pribadi maupun dengan kendaraan umum karena jalan Mangkubumi cukup banyak di lewati oleh kendaraan umum.
- Sirkulasi kendaraan di ruas jalan Mangkubumi cukup lancar.
- Dekat dengan stasiun Tugu yang juga merupakan pengaruh yang baik bagi keberadaan site.
- Terdapat lahan kosong dengan luasan yang cukup besar yang tidak dimanfaatkan secara baik.

Dengan adanya beberapa faktor diatas maka pemilihan site atau lokasi untuk Pusat Jual Beli Barang Bekas berada di Jalan P. Mangkubumi yaitu tanah kosong yang dahulunya merupakan bekas bangunan Hotel Trio dan sekarang tidak dimanfaatkan dengan baik.

Adapun ruas jalan P. Mangkubumi tersebut merupakan kawasan Malioboro yang memiliki peraturan-peraturan khusus yaitu menurut Keputusan Walikota Yogyakarta No. 046 Tahun 2001 Tanggal 01 September 2001, yang antara lain sebagai berikut :

1. Penetapan status kawasan sebagai kawasan penyangga alam dan budaya.
2. Pemanfaatan lahan sebagai perdagangan dan jasa.
3. Intensitas pemanfaatan ruang diruas / penggal agak tinggi.
4. Intensitas pemanfaatan ruang dalam blok agak tinggi.



Adapun pengertian status kawasan peyangga adalah kawasan yang diberi status fungsi budi daya terletak disekitar kawasan inti yang berfungsi sebagai pembatas terhadap kemungkinan pengaruh kegiatan budi daya disekitar kawasan inti. Status kawasan penyangga diberlakukan pada kawasan yang secara langsung berhubungan dengan suasana dan obyek yang dilindungi.

Pembatasan kawasan penyangga ini didasarkan pada keterkaitan fungsi dan sejarah dari kawasan penyangga dan obyek yang dilindungi. Disamping itu, untuk kepentingan pembentukan citra kota, pada ruas jalan yang merupakan jalur-jalur potensial untuk sirkulasi wisata juga diberlakukan status kawasan penyangga.

Sedangkan Fasilitas Pelayanan Perdagangan dan Jasa Utama Madya dan Madya diarahkan pada ruas jalan Letjen S. Prpto, P. Piponegoro, serta sebagian kawasan Malioboro.

Intensitas Pemanfaatan Ruang Kota diklasifikasikan dalam intensitas rendah, sedang dan intensitas tinggi. Ketentuan intensitas tersebut diperhitungkan atas dasar jenis, fungsi dan luas lantai bangunan. Intensitas agak tinggi diarahkan pada sekitar ruas atau penggal jalan : Wolter Monginsidi, P. Diponegoro, KH. Ahmad Dahlan, P. Mangkubumi, Panembahan Senopati, Sultan Agung, Brigjen Katamso, Menteri Supeno, Taman Siswa, Lowano, Glagah Sari, Veteran, Kusumanegara, Cendana, Gondosuli, Punggur, Gunung Kentur, Dr. Sutomo, Dr. Wahidin, Admo Sukarso, Trimo, Jendral Sudirman, Dr. Sarjito, AM. Sangaji.

Adapun peraturan yang berkaitan dengan mendirikan bangunan di kawasan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

LT	TB	LB	BC	F
40-100	18	3	90	2,7
101-200	20	4	90	3,2
201-400	20	4	80	3,0
401-1000	20	4	80	3,0
> 1000	26	6	80	3,9



Keterangan :

LT : Luas Tanah (m²).

TB : Tinggi Bangunan (m).

LB : Lapis Bangunan.

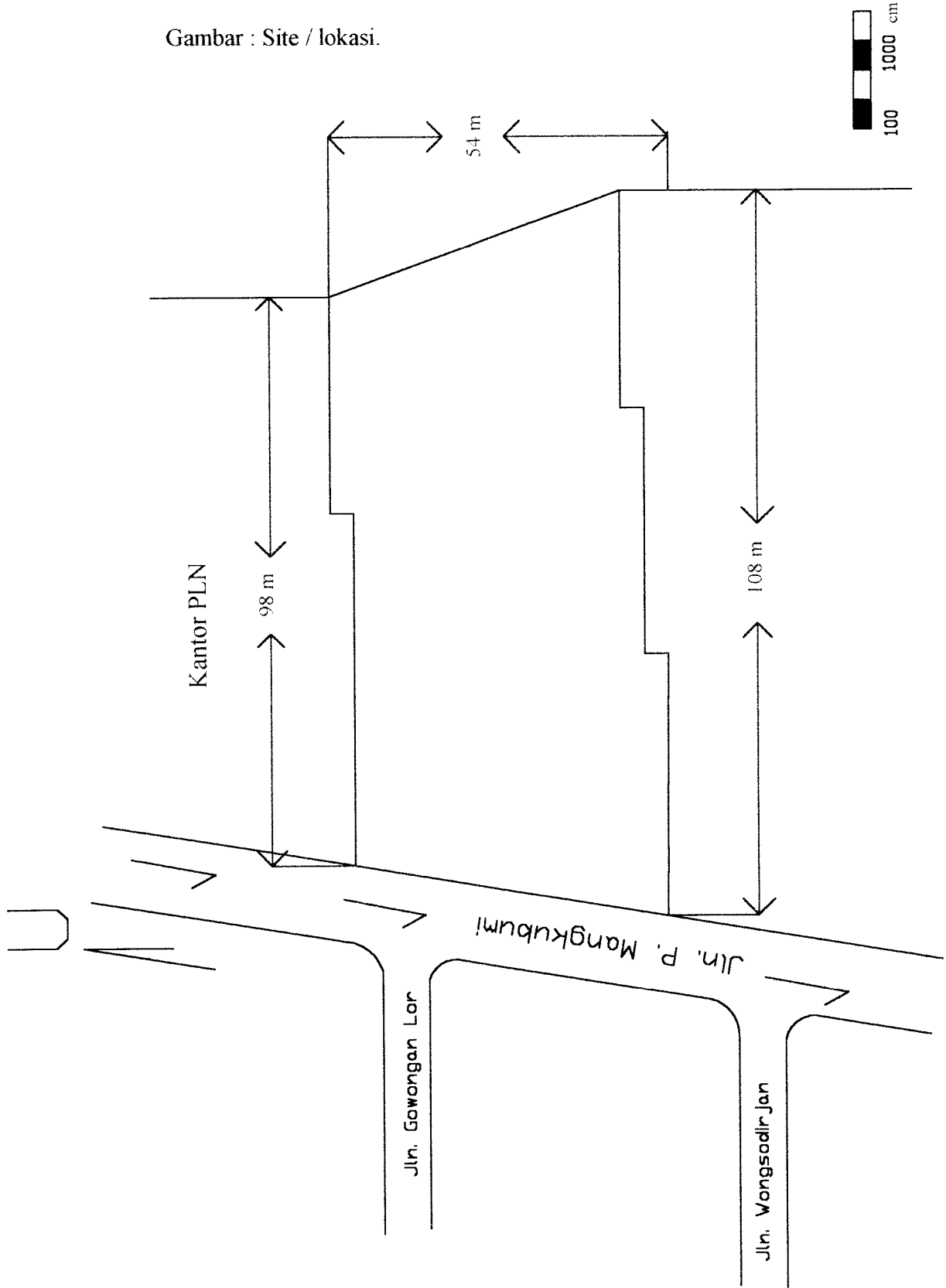
BC : Koefisiensi Dasar Bangunan (%).

F : Koefisiensi Lantai Bangunan.

Luas lahan yang ada adalah 5.562 m² dengan BC 80%, maka luas lantai dasar yang boleh dibangun adalah $5.562 \text{ m}^2 \times 80\% = 4.449,6 \text{ m}^2$. Luas bangunan yang teratapi adalah 2848 m², untuk lahan parkir luasnya 1750 m²

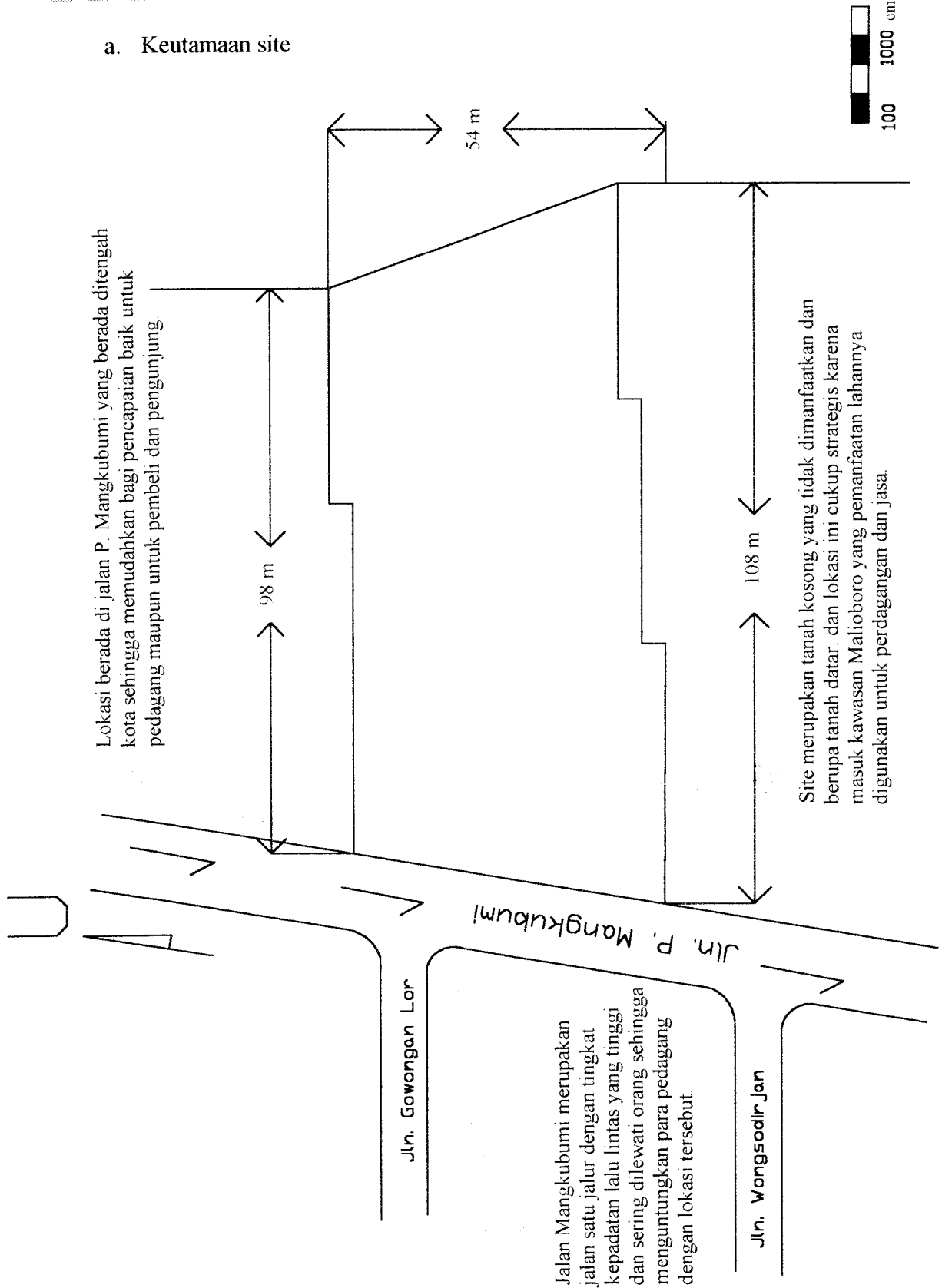


Gambar : Site / lokasi.



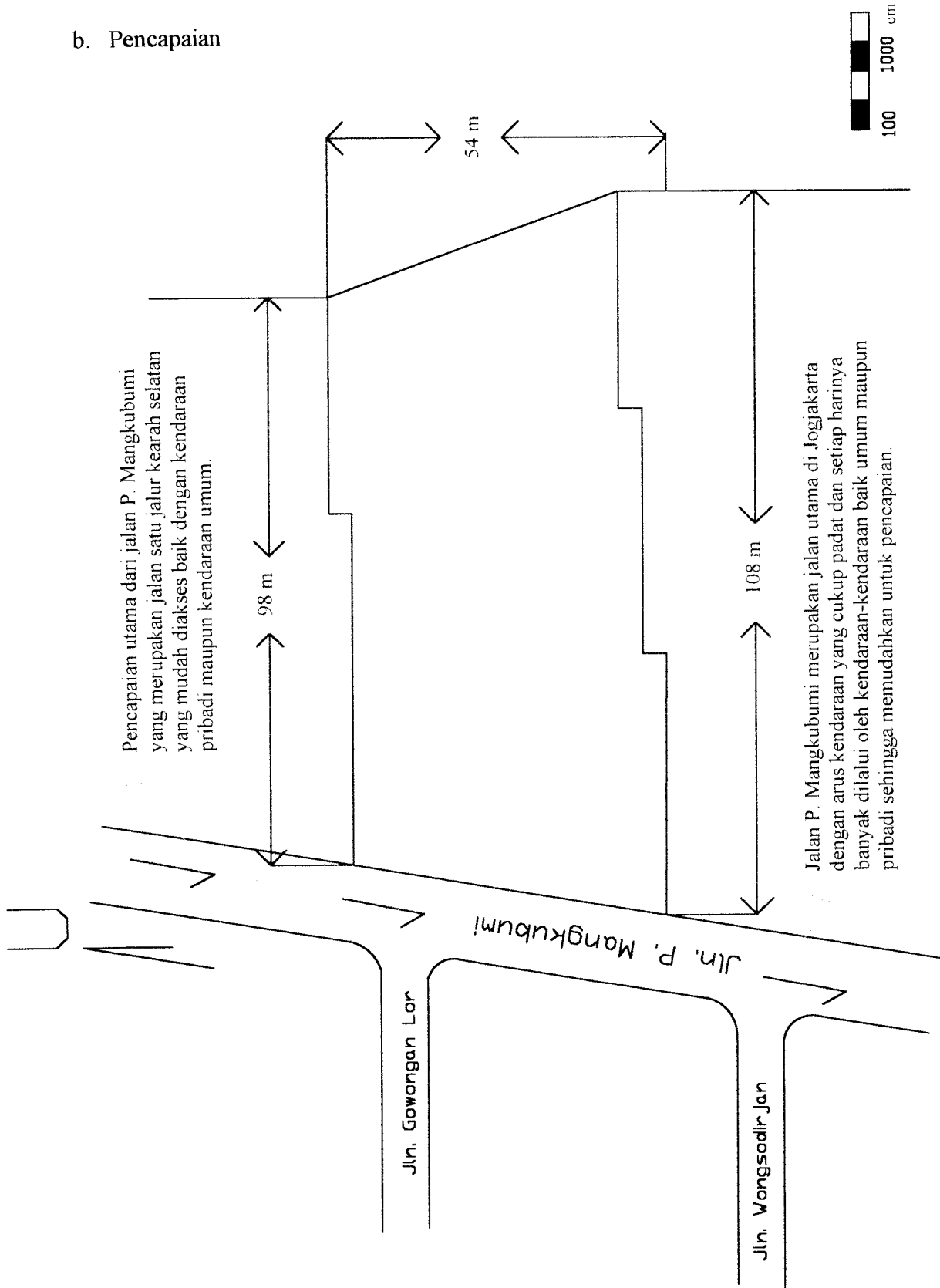


a. Keutamaan site



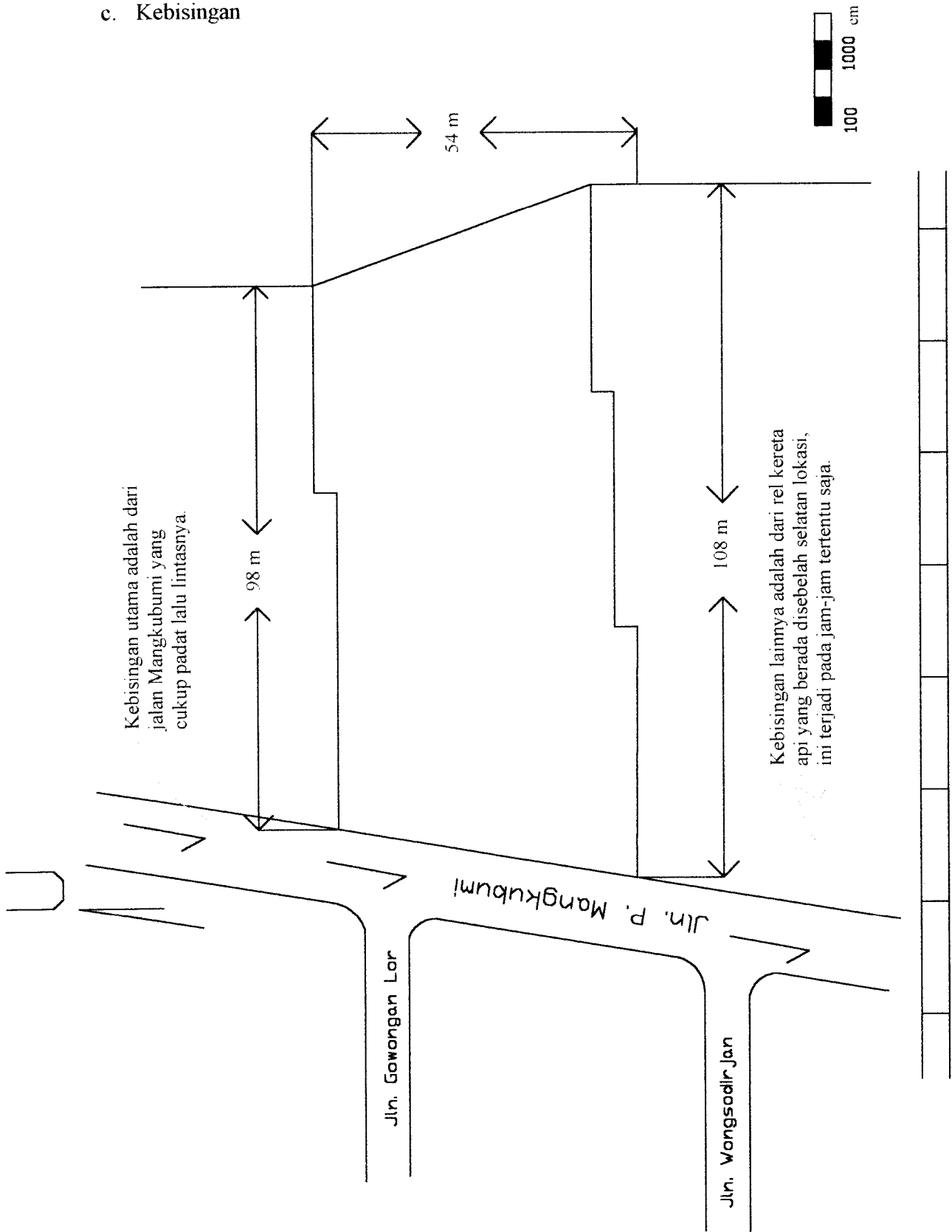


b. Pencapaian





c. Kebisingan





IV.3. Analisis Site

Keutamaan site

Lokasi yang berada di tengah kota yaitu di jalan P. Mangkubumi memudahkan bagi para pedagang dan pembeli serta pengunjung karena letaknya yang tidak berjauhan dari lokasi semula. Selain itu jalan Mangkubumi merupakan jalan utama di Jogjakarta dengan tingkat kepadatan yang cukup tinggi dan sering dilewati oleh orang-orang sehingga menguntungkan bagi para pedagang untuk berjualan di lokasi tersebut.

Selain itu lokasi ini masuk kawasan Malioboro yang oleh peraturan daerah Jogjakarta, pemanfaatan lahannya digunakan untuk perdagangan dan jasa sehingga apabila mendirikan Pusat Jual Beli Barang Bekas di kawasan tersebut sangatlah menguntungkan bagi para pedangan khususnya.

Site merupakan lahan kosong yang tidak dimanfaatkan dan berupa tanah datar sehingga memudahkan dalam pelaksanaan pembangunannya, karena di site tersebut dahulu merupakan bekas bangunan sehingga tanahnya telah padat dan siap untuk dibangun.

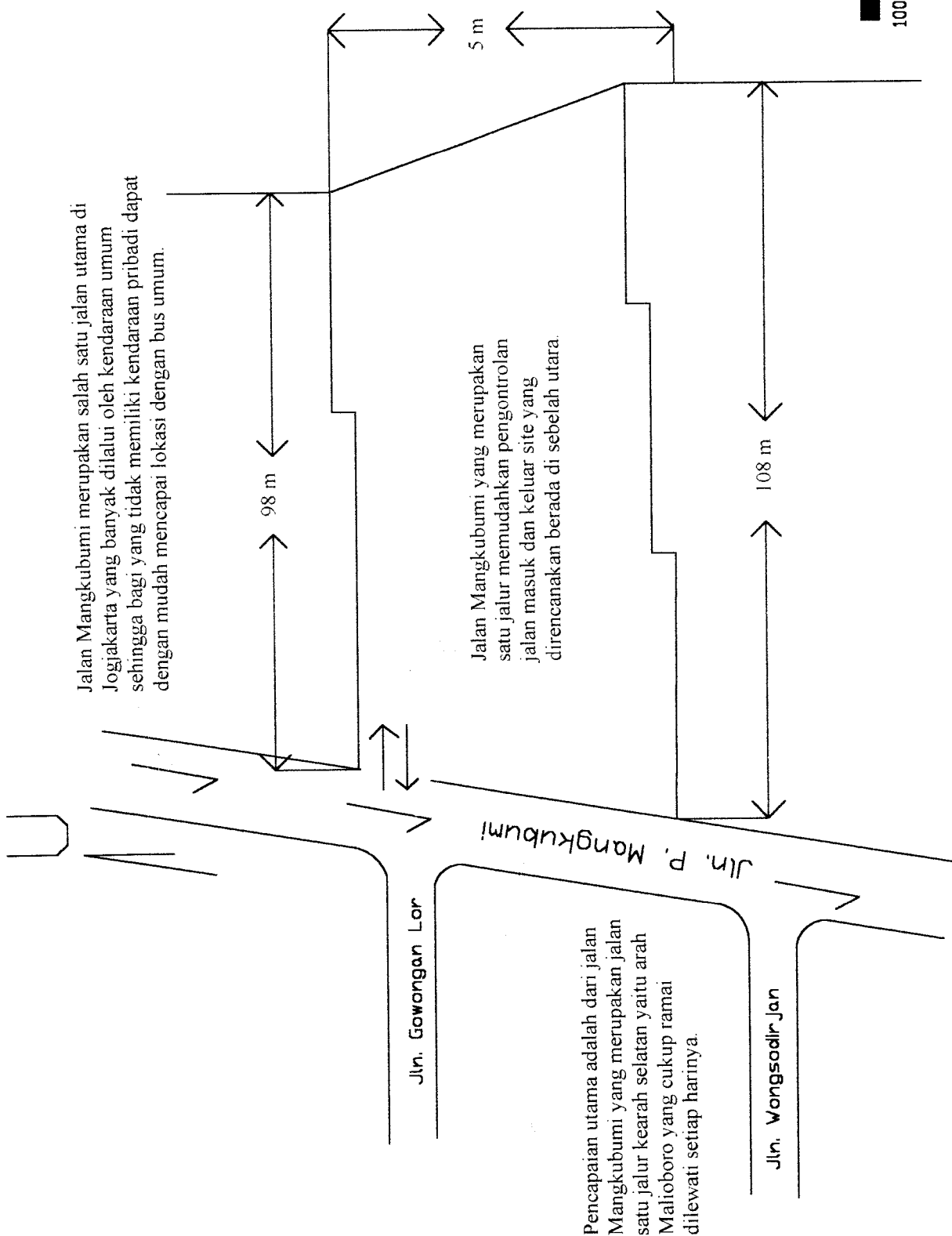
IV.4. Analisis Pencapaian

Pencapaian utama ke lokasi adalah dari jalan P. Mangkubumi yang merupakan jalan satu jalur ke arah selatan yaitu Malioboro yang cukup mudah diakses dengan kendaraan pribadi. Jalan ini juga banyak dilalui oleh kendaraan-kendaraan umum yaitu bus kota yang beroperasi dari pagi sampai petang hari sehingga bagi para pengunjung yang tidak memiliki kendaraan pribadipun dapat berkunjung dengan mudah ke Pusat Jual Beli Barang Bekas tersebut.

Karena jalan Mangkubumi merupakan jalan satu jalur, hal ini cukup memudahkan bagi pengontrolan akses masuk-keluar kendaraan ke dalam site, karena direncanakan selain sebagai Pusat Jual Beli Barang Bekas juga merupakan taman parkir untuk umum.



Analisis pencapaian





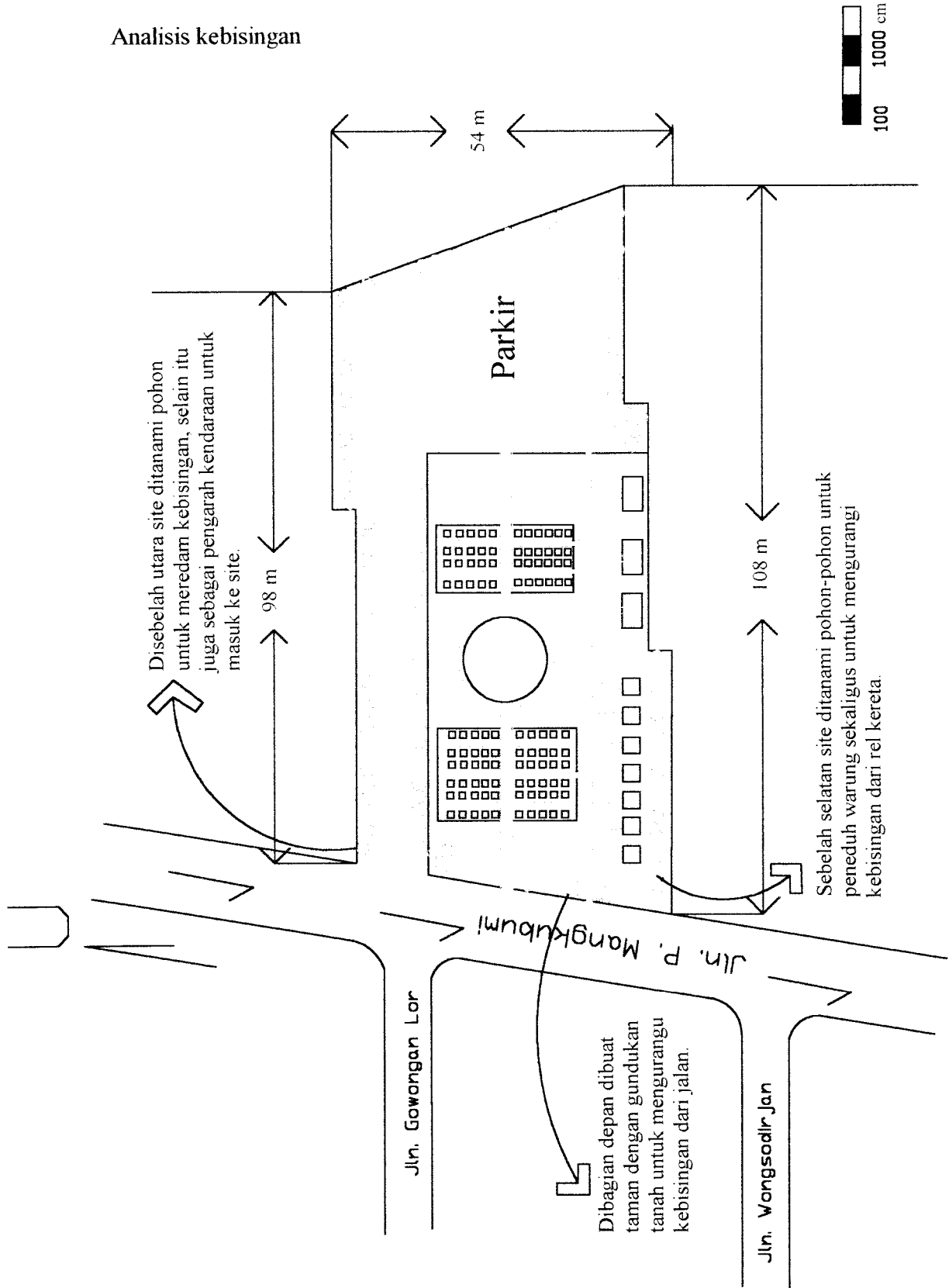
IV.5. Analisis Kebisingan

Kebisingan utama adalah dari jalan P. Mangkubumi yang selalu ramai dan padat setiap harinya, hal ini dapat diredam dengan menanam tanaman dilokasi dan dengan membuat taman dengan sedikit gundukan tanah di depan site untuk sedikit mengurangi kebisingan dari jalan.

Selain dari jalan Mangkubumi, kebisingan lain datang dari arah rel kereta api yang berada di sebelah selatan site. Namun hal ini hanya terjadi pada jam-jam tertentu saja setiap harinya. Untuk mengatasinya, sebelah selatan site ditanami pohon sebagai penghalang kebisingan.



Analisis kebisingan





IV.6. Analisis Penzonningan Massa-massa Bangunan

Massa-massa bangunan yang ada di Pusat Jual Beli Barang Bekas adalah:

- Kios- kios yang terdiri dari kios klithikan dan yang bukan klithikan seperti kios barang-barang elektronik, handphone, baju, sepatu, sandal,dll. Untuk kios-kios klithikan diletakkan didepan karena merupakan bagian utama dari Pusat Jual Beli Barang Bekas dan merupakan sasaran utama para pengunjung yang ingin mencari barang-barang bekas. Untuk kios-kios yang lain diletakkan dibelakang sebagai kios pendukung dari Pusat Jual Beli Barang Bekas yang intinya adalah klithikan itu sendiri.
- Keberadaan warung-warung yang sudah ada sebelumnya, diletakkan didepan site untuk menarik pengunjung yang belum mengenal Pusat Jual Beli Barang Bekas. Dengan adanya warung-warung yang diletakkan didepan diharapkan bisa menjadi daya tarik tersendiri dari keseluruhan massa bangunan yang ada.
- Bangunan-bangunan pendukung seperti lavatory, musola dan kantor pengelola diletakkan ditepi site sebelah selatan karena site sebelah utara digunakan untuk jalan masuk dan keluar kendaraan.
- Untuk pemanfaatan sebagian lahan yang ada, digunakan untuk taman parkir, baik untuk pengunjung Pusat Jual Beli Barang Bekas maupun untuk parkir umum kendaraan-kendaraan yang ada di jalan Mangkubumi. Hal ini dapat menguntungkan para pedagang karena dengan begitu akan sering dikunjungi oleh orang-orang yang akan parkir dan ini merupakan salah satu cara menarik pengunjung.
- Selain itu disediakan pula panggung terbuka yang dapat digunakan oleh siapa saja untuk mempromosikan dagangannya. Panggung ini diletakkan ditengah site untuk memudahkan bagi para penonton yang ingin melihat pedagang yang sedang berpromosi.

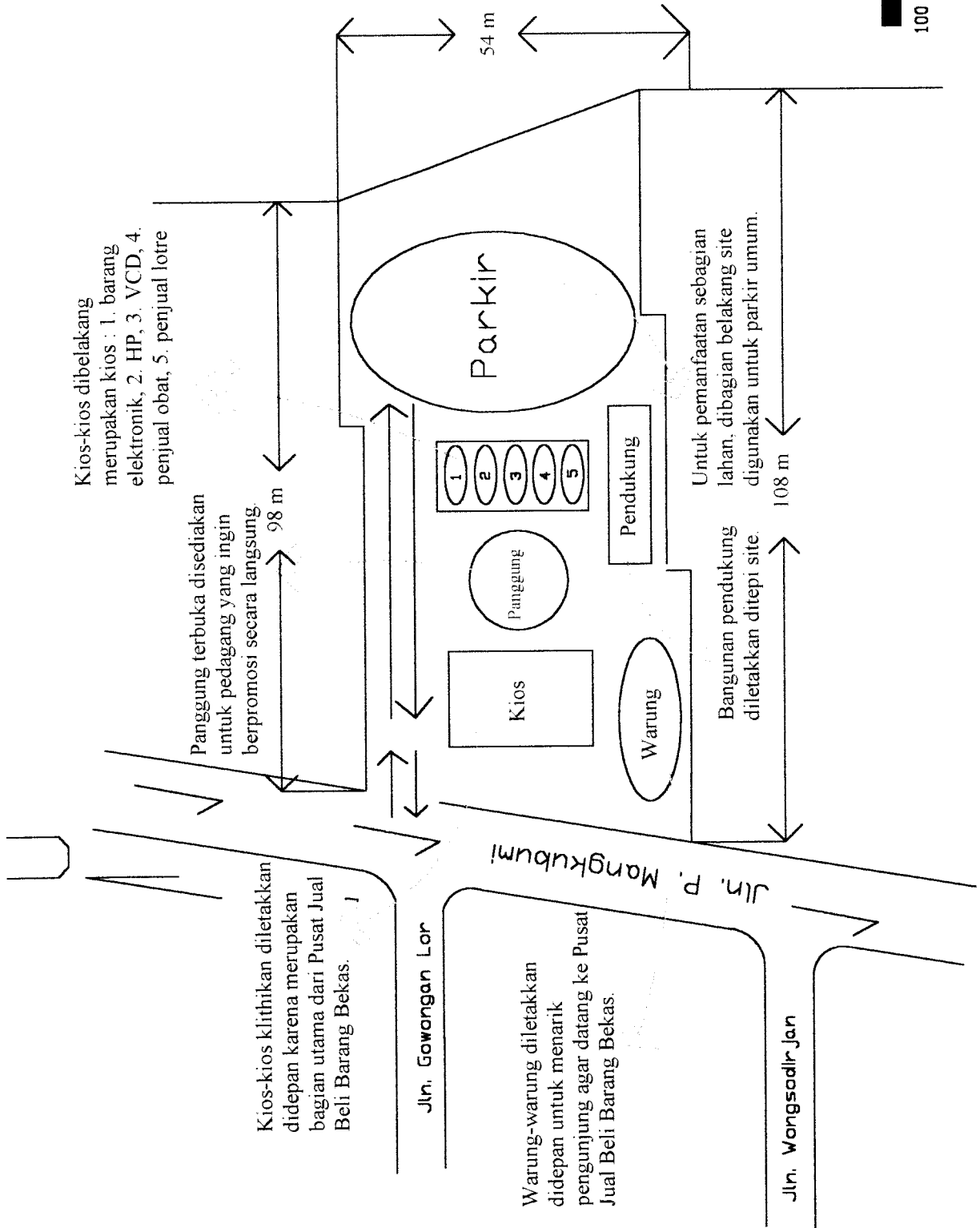


- Untuk akses masuk dan keluar site direncanakan berada di sebelah utara dan disatukan untuk memudahkan dalam pengontrolannya. Kendaraan-kendaraan yang akan parkir melewati site sebelah utara dan berjalan melewati site menuju tempat parkir yang berada di bagian belakang site.
- Untuk akses masuk pejalan kaki, disediakan jalur sirkulasi tersendiri yang terletak ditengah site yang langsung menuju ke kios-kios yang ada.

Pusat Jual Beli Barang Bekas
 Analisis Pusat Jual Beli Barang Bekas



Analisis penzonningan





IV.7. Analisis Sirkulasi

Sirkulasi kendaraan bermotor yang akan menuju lokasi melewati jalan Mangkubumi sebagai jalan utama, yang juga sebagai pengarah untuk masuk ke lokasi. Akses masuk dan keluar site digabungkan dan diletakkan di sebelah utara site.

Hal ini selain untuk memudahkan pengaturan arus kendaraan juga untuk memudahkan pengontrolan bagi kendaraan-kendaraan yang keluar-masuk site.

Untuk sirkulasi kendaraan bermotor dalam site dibuat linear dari akses masuk langsung menuju tempat parkir yang melewati site sebelah utara dan untuk jalan keluar kendaraan dibuat sama dengan jalan masuk.

Untuk sirkulasi pejalan kaki di dalam site juga dibuat linear atau lurus. Menurut D.K.Ching, jalan yang lurus dapat menjadi unsur pengorganisir yang utama untuk satu deretan ruang-ruang. Sebagai tambahan, jalan dapat melengkung atau terdiri atas segmen-segmen, memotong jalan lain, bercabang-cabang atau membentuk kisaran (loop).

Gambar : Sirkulasi linear yang melengkung

Sumber : D.K. Ching dalam bukunya *Arsitektur : Bentuk, Ruang & Susunannya*.



Gambar : Sirkulasi linear yang terdiri atas segmen-segmen.

Sumber : D.K. Ching dalam bukunya *Arsitektur : Bentuk, Ruang & Susunannya*.



Gambar : Sirkulasi linear yang memotong jalan lain.

Sumber : D.K. Ching dalam bukunya *Arsitektur : Bentuk, Ruang & Susunannya*.

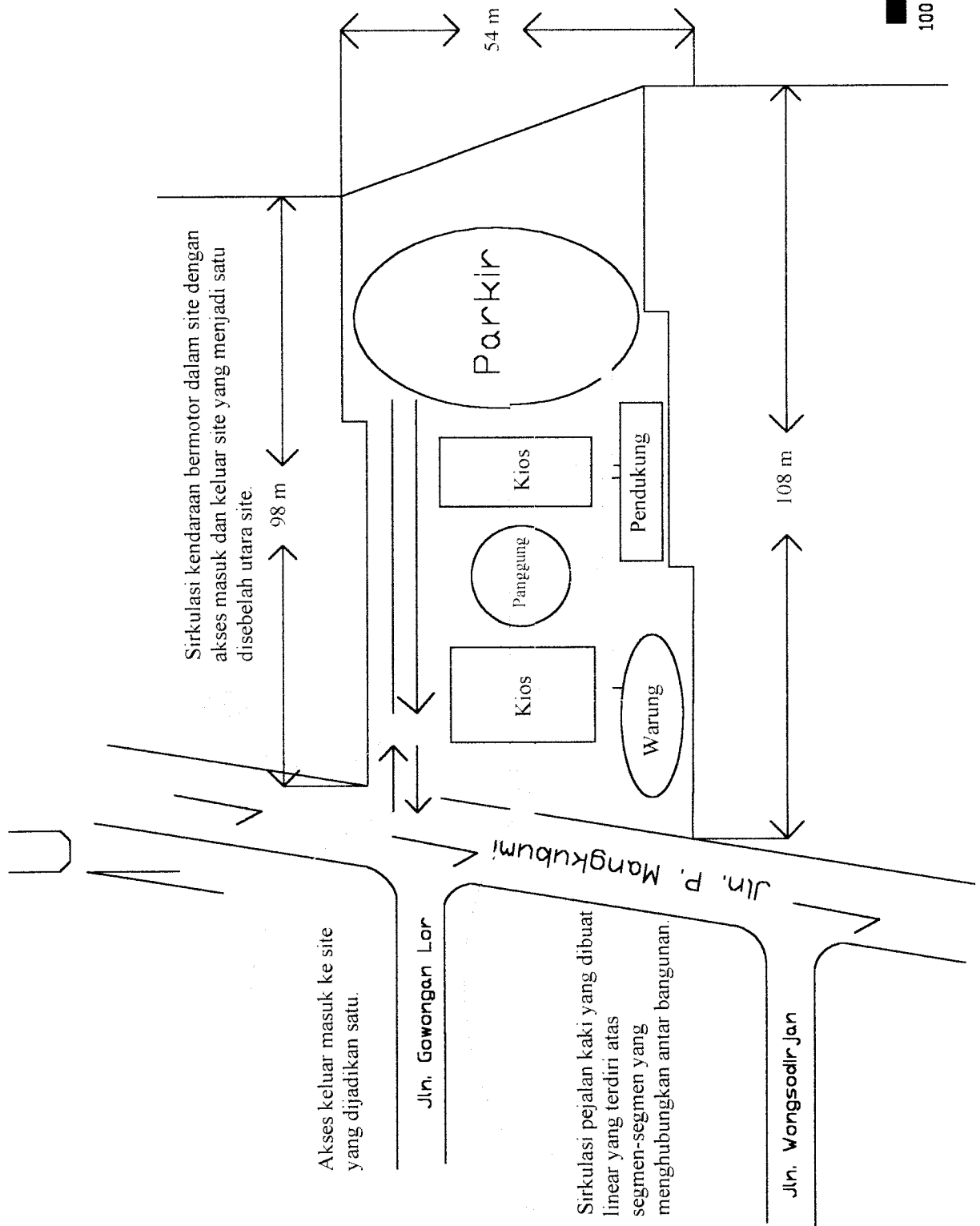
Gambar : Sirkulasi linear yang membentuk kisaran (loop).

Sumber : D.K. Ching dalam bukunya *Arsitektur : Bentuk, Ruang & Susunannya*.

Pada site, sirkulasi pejalan kakinya dibuat linear yang terdiri atas segmen-segmen. Segmen-segmen tersebut menuju ke massa-massa bangunan yang lain seperti ke warung-warung dan bangunan pendukung yang terdiri dari lavatory, musola dan ruang pengelola.



Analisis sirkulasi





IV.8. Analisis Tata massa / organisasi masa

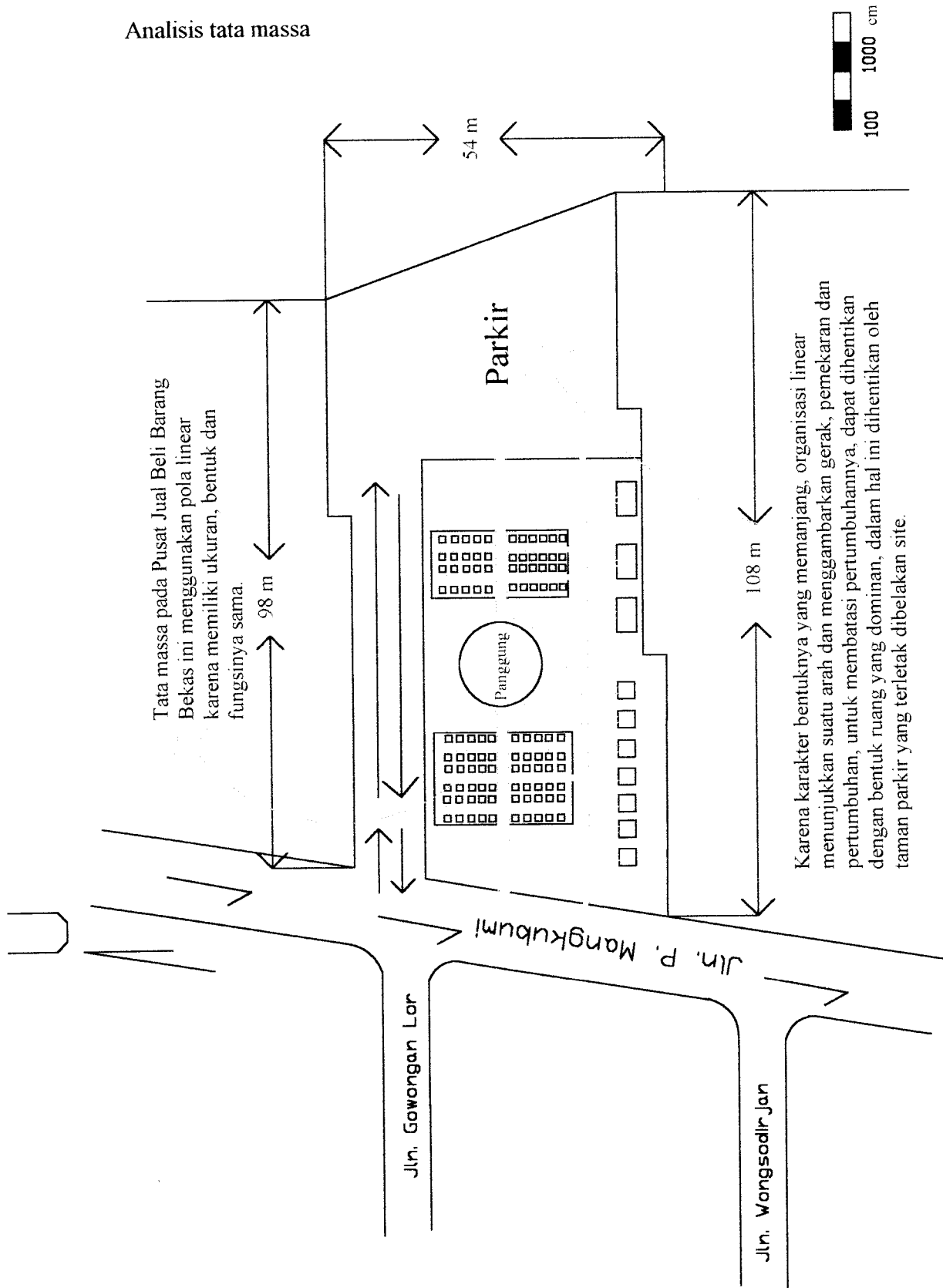
Pada Pusat Jual Beli Barang Bekas ini terdiri dari beberapa massa yang diatur dengan pola linear. Menurut D.K. Ching dalam bukunya *Arsitektur : Bentuk, Ruang & Susunannya*, organisasi linear biasanya terdiri dari ruang-ruang yang berulang, mirip dalam hal ukuran, bentuk atau fungsi. Dapat juga terdiri dari ruang-ruang linear yang diorganisir menurut panjangnya sederetan ruang-ruang yang berbeda ukuran, bentuk atau fungsi. Dalam kedua kasus diatas, tiap-tiap ruang disepanjang deretannya memiliki hubungan dengan ruang luar.

Pola / organisasi linear ini baik digunakan untuk tata massa di Pusat Jual Beli Barang Bekas yang bentuk dan fungsi bangunannya menyerupai pasar yang terdiri dari kios-kios dengan ukuran, bentuk dan fungsi yang sama.

Karena karakter bentuknya yang memanjang, organisasi linear menunjukkan suatu arah dan menggambarkan gerak, pemekaran dan pertumbuhan. Untuk membatasi pertumbuhannya, organisasi-organisasi linear dapat dihentikan dengan bentuk ruang yang dominan, dalam Pusat Jual Beli Barang Bekas ini dihentikan dengan taman parkir yang terletak dibelakang site.



Analisis tata massa



Karena karakter bentuknya yang memanjang, organisasi linear menunjukkan suatu arah dan menggambarkan gerak, pemekaran dan pertumbuhan, untuk membatasi pertumbuhannya, dapat dihentikan dengan bentuk ruang yang dominan, dalam hal ini dihentikan oleh taman parkir yang terletak dibelakan site.



IV.9. Analisis sampah

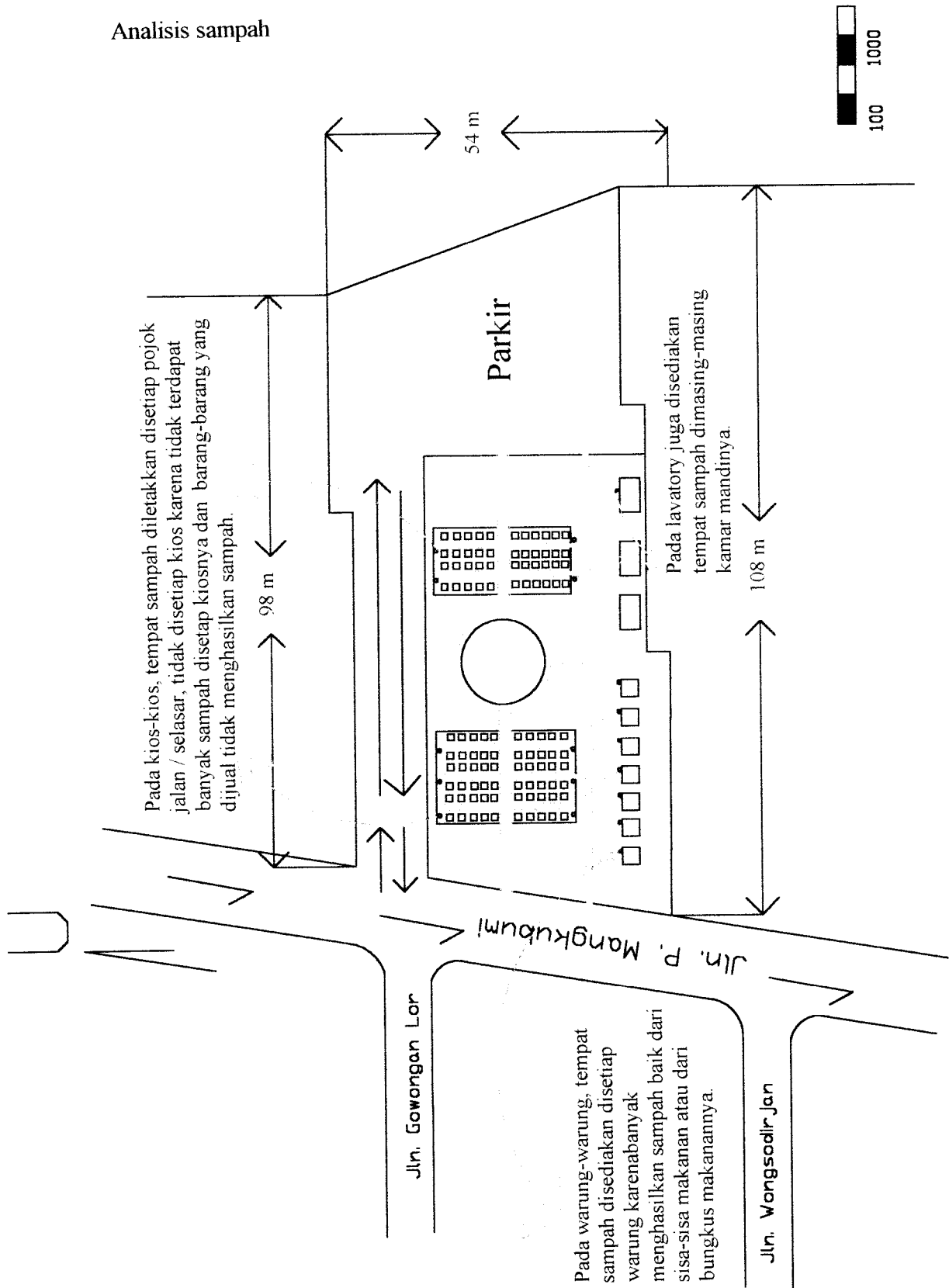
Pada Pusat Jual Beli Barang Bekas ini tidak terdapat banyak sampah di tiap kiosnya karena barang-barang yang dijual adalah barang-barang yang tidak menghasilkan sampah. Hanya beberapa saja yang membutuhkan tempat sampah sehingga tempat sampah tidak disediakan di setiap kios namun cukup terdapat di setiap pojok jalan / gang.

Sedangkan untuk warung-warung yang sangat banyak menghasilkan sampah baik dari sisa makanan maupun dari bungkus makanan sangat dibutuhkan tempat sampah di setiap warung. Begitu juga di toilet yang membutuhkan tempat sampah dan sebaiknya disediakan di masing-masing kamar mandi / WC.

Sistem pembuangan sampahnya dengan cara diambil setiap harinya dengan bekerja sama dengan dinas kebersihan kota yang selalu keliling mengambil sampah setiap harinya. Untuk itu dikenai sedikit uang restribusi sampah bagi para pedagang.



Analisis sampah





VI.10. Analisis sanitasi

Untuk penyediaan air bersih diambil dari PDAM yang jalurnya sudah melewati jalan Mangkubumi. Namun dibuat juga sumur untuk cadangan apabila air yang dari PDAM sedang mati, walaupun dalam bangunan ini tidak terlalu banyak membutuhkan air, hanya untuk warung dan lavatory.

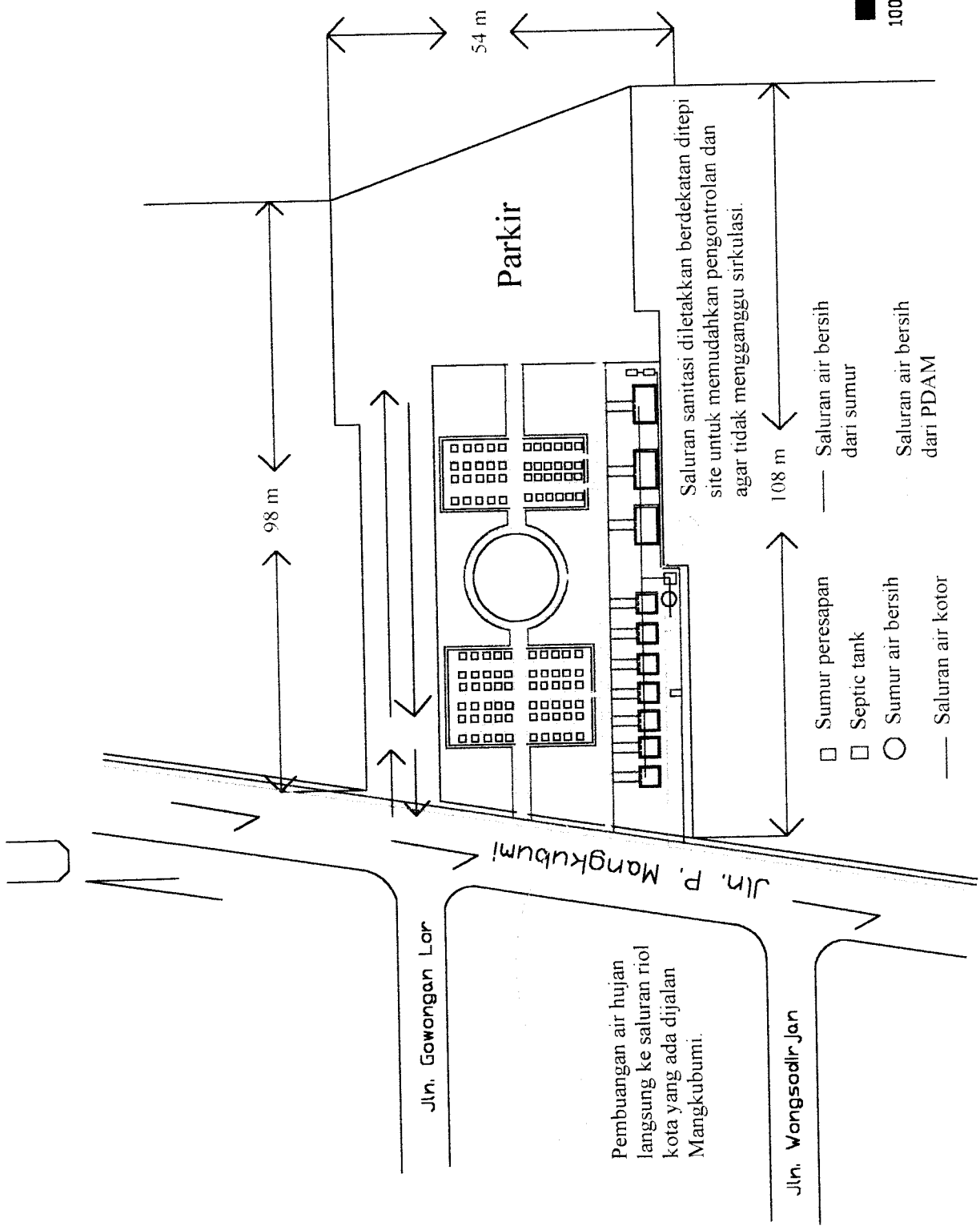
Untuk pembuangan kotoran padat dari WC dibuat beberapa septictank dalam site, hal ini mengingat karena Pusat Jual Beli Barang Bekas merupakan bangunan umum yang banyak dikunjungi orang. Sehingga untuk mengantisipasi septictank yang dibuat lebih dari satu.

Dan untuk pembuangan air kotor dibuat beberapa sumur peresapan yang kemudian air tersebut dapat disalurkan ke roil kota yang sudah tersedia di jalan Mangkubumi. Sedangkan untuk pembuangan air hujan, disetiap kililing kios dibuat saluran pembuangan air hujan yang kemudian disalurkan langsung ke roil kota yang ada di jalan Mangkubumi.

Pusat Jual Beli Barang Bekas
 Analisis Pusat Jual Beli Barang Bekas



Analisis sanitasi





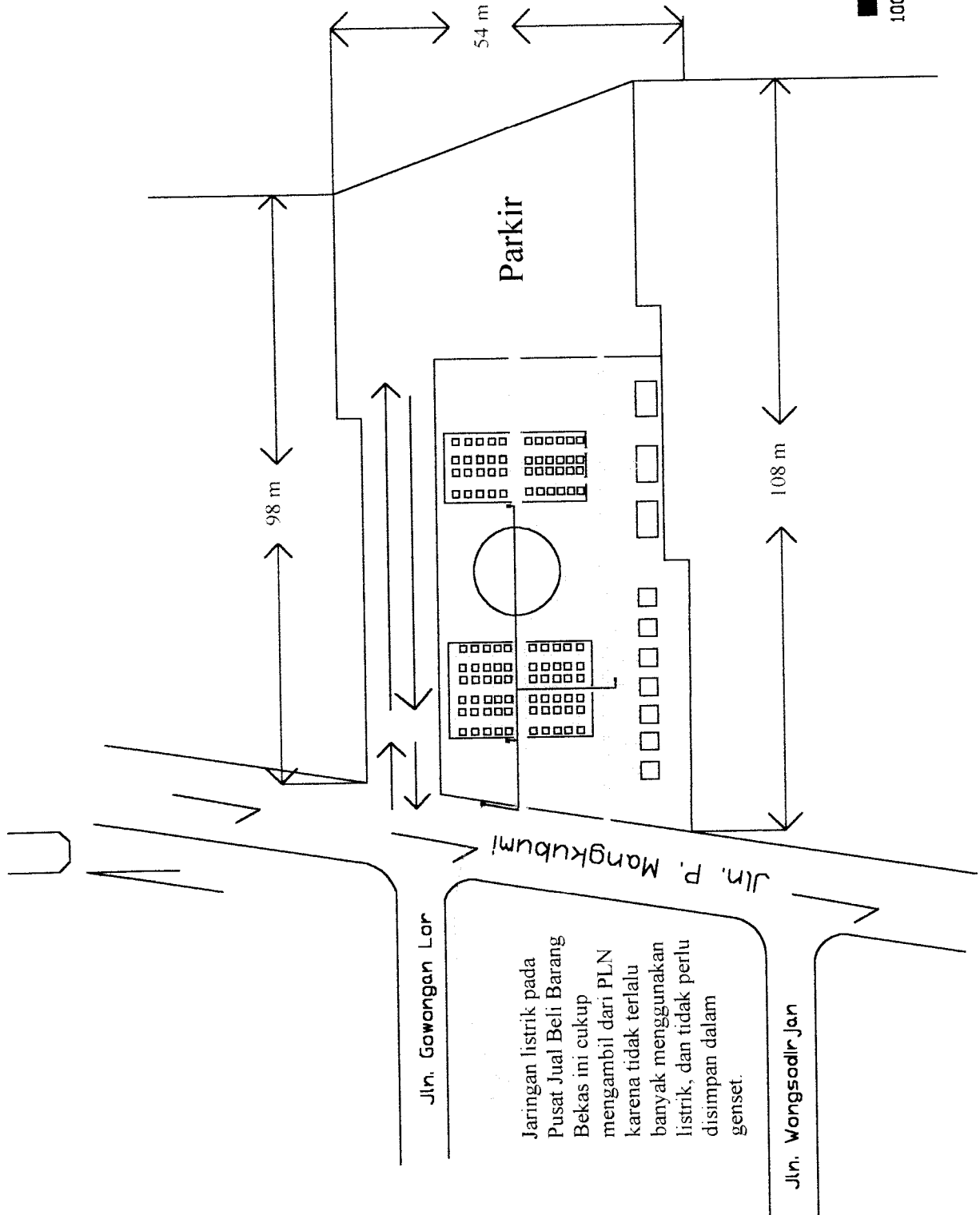
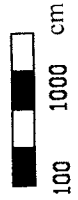
IV.11. Analisis Listrik

Pada bangunan Pusat Jual Beli Barang Bekas ini tidak banyak memerlukan listrik sehingga cukup memesan dari PLN, tidak perlu disimpan dalam genset. Listrik dibutuhkan bagi para pedagang barang-barang elektronik, selain itu juga untuk penerangan di setiap kios pada malam hari dan lampu-lampu pada jalur-jalur sirkulasi, baik sirkulasi kendaraan maupun sirkulasi pejalan kaki.

Pusat Jual Beli Barang Bekas
Analisis Pusat Jual Beli Barang Bekas



Analisis listrik



Jaringan listrik pada Pusat Jual Beli Barang Bekas ini cukup mengambil dari PLN karena tidak terlalu banyak menggunakan listrik, dan tidak perlu disimpan dalam genset.



IV.12. Analisis Bahan Bangunan

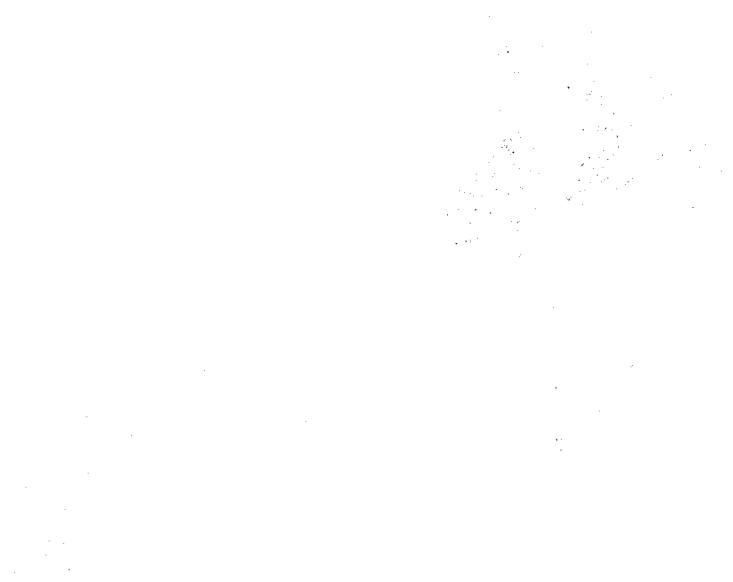
Karena Pusat Jual Beli Barang Bekas ini merupakan tempat yang mewadahi pedagang-pedagang kecil, maka untuk bahan bangunan yang akan digunakan adalah menggunakan bahan-bahan alami yang bermutu baik dengan tetap memiliki nilai estetika yang tinggi seperti bambu, kayu, ijuk, dll. Bahan-bahan tersebut selain harganya relatif murah juga mudah didapatkan di Jogjakarta. Sehingga lebih dapat menghemat biaya dalam proses pembuatannya karena bahan-bahan tersebut juga mudah dalam pelaksanaannya.

Bambu tersebut digunakan untuk sebagian besar dari bangunan yaitu untuk kerangka utama bangunan dan untuk kerangka atap bangunan menggunakan konstruksi bambu. Adapun sambungan-sambungannya diikat dengan pengikat rotan atau yang sejenisnya. Untuk atapnya digunakan ijuk atau rumbia yang cukup aman untuk mengantisipasi hujan.

Mengingat bahan-bahan bangunan yang akan digunakan merupakan bahan-bahan yang mudah terbakar maka untuk mengantisipasi bahaya kebakaran dibuat beberapa hidran dalam site. Selain itu mobil pemadam kebakaran juga dapat masuk lewat jalan masuk kendaraan di sebelah utara site.

Gambar : Rencana atap dengan penutup atap ijuk

Sumber : Ilmu Konstruksi Struktur Bangunan, Cara Membangun
Kerangka Gedung Ilmu Konstruksi Bangunan 1



Gambar : Rencana bangunan yang menggunakan konstruksi bambu.

Sumber : Ilmu Konstruksi Struktur Bangunan, Cara Membangun
Kerangka Gedung Ilmu Konstruksi Bangunan 1

Untuk dinding bangunan juga menggunakan bambu yang dianyam setinggi kurang lebih 1 meter sehingga kios-kios tersebut terbuka dan dapat terlihat langsung oleh pengunjung yang datang.

IV.13. Analisis Keamanan Dan Kenyamanan

Untuk keamanan di Pusat Jual Beli Barang Bekas ini selain ada petugas keamanan yang selalu berjaga setiap harinya, juga menggunakan beberapa cermin sebagai alat pemantau kegiatan yang diletakkan di beberapa tempat yang mudah terlihat.

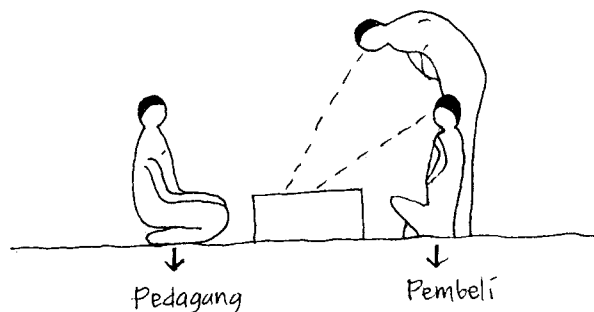
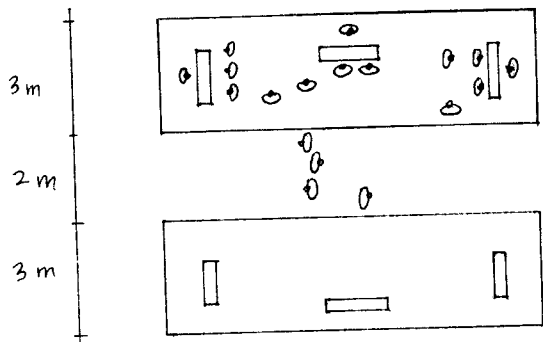
Untuk penyimpanan barang-barang, disediakan lemari penyimpanan disetiap kios. Untuk pengamanan di masing-masing kios dibuatkan tempat penyajian barang-barang yang terbagi menurut jenis dagangannya antara lain :

- Pedagang klithikan

Untuk para pedagang klithikan yang biasanya hanya menggunakan tikar sebagai alat penyaji dan pedagangnya juga duduk ditikar tersebut, dibuatkan meja menerus yang tingginya kurang lebih 30



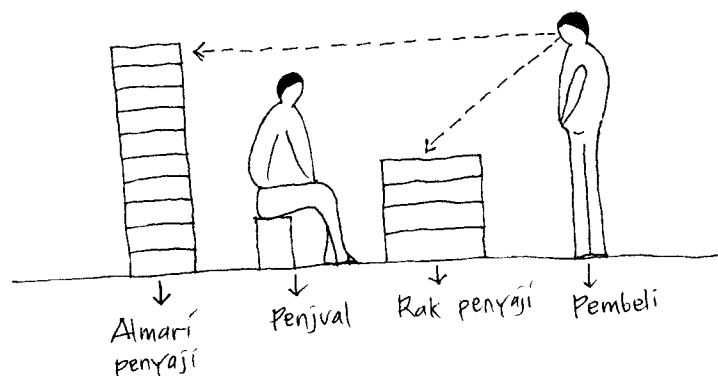
sentimeter untuk memasang atau menyajikan barang dagangannya, sehingga pedagang tetap duduk dibawah dan pembeli bisa melihat atau memilih barang dengan jongkok atau membungkuk seperti di pasar klithikan sebelumnya. Namun dengan adanya meja diharapkan barang dagangan yang disajikan bisa lebih terlihat dan terawasi oleh pedagang, karena meja hanya dapat dipakai untuk menyajikan beberapa barang saja sebagai contoh, sedangkan yang lain disimpan di rak penyimpanan barang. Untuk penataan pedagangnya, dalam satu kios/atap ditempati oleh tiga pedagang sehingga mereka dapat saling bekerja sama dalam hal menjaga keamanan di kios mereka masing-masing. Selain itu suasana akrab akan lebih tercipta diantara para pedagang dengan pedagang maupun antara pedagang dengan pembeli atau pengunjung. Luasan satu kios adalah 30 m² yang direncanakan memanjang dan saling berhadapan.





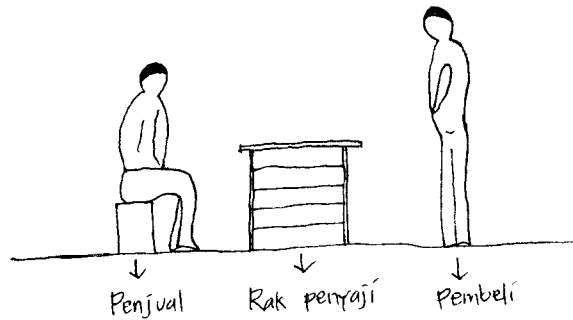
- Pedagang barang-barang elektronik

Untuk pedagang barang-barang elektronik, disediakan rak atau lemari transparan (dari kaca) sebagai alat penyaji dan juga dapat berfungsi sebagai alat penyimpanan barang, hal ini cukup efektif untuk menjaga dan mengontrol keamanan para pedagang selama menjalankan aktifitasnya. Sedangkan cara pedagang melayani pembeli dengan duduk di kursi atau dengan berdiri. Karena kios barang-barang elektronik membutuhkan aliran listrik untuk mencoba barang-barang maka di tiap-tiap kios disediakan stop kontak.



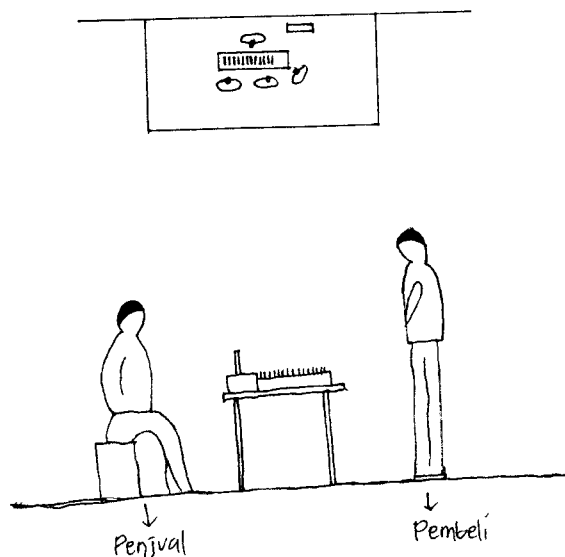
- Pedagang HP

Bagi pedagang HP, disediakan rak transparan dari kaca sebagai alat penyaji dibagian atasnya dan dibagian bawahnya digunakan sebagai tempat penyimpanan barang, hal ini cukup efektif untuk menjaga keamanan barang dagangan. Dan cara pedagang melayani pembeli dengan duduk di kursi. Untuk kios pedagang HP ini juga memerlukan aliran listrik sehingga disediakan stop kontak di masing-masing kios.



▪ Pedagang VCD

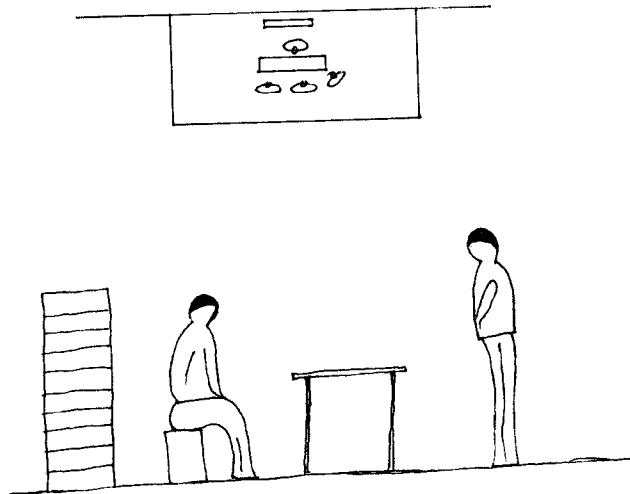
Untuk pedagang VCD, penyajian barang-barangnya dapat dilakukan dengan menggelar dagangannya diatas meja yang tingginya kurang lebih 1 meter, dan bagian bawah meja dapat digunakan untuk menyimpan kaset dan CD. Televisi dan player untuk mencoba VCD diletakkan dimeja, namun terpisah dengan meja penyaji. Selain itu juga disediakan lemari untuk menyimpan barang-barangnya. Kios pedagang VCD ini juga membutuhkan listrik sehingga dimasing-masing kios disediakan stop kontak.





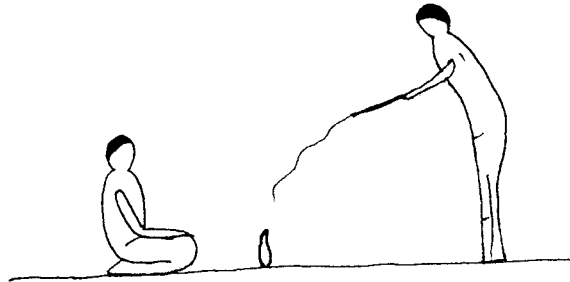
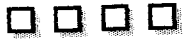
- Penjual obat

Rata-rata penjual obat menggelar dagangannya di tikar, namun disini disediakan meja dan rak transparan dari kaca untuk menggelar dagangannya agar lebih pembeli mudah dalam melihat dan memilih. Meja tersebut untuk menata dagangannya sedangkan rak selain untuk memajang obat-obatan juga berfungsi sebagai tempat penyimpanan obat-obatan. Pedagangnya melayani pembeli dengan duduk di kursi dan pembeli yang memilih bisa dengan berdiri atau mengamati dengan sedikit membungkuk.



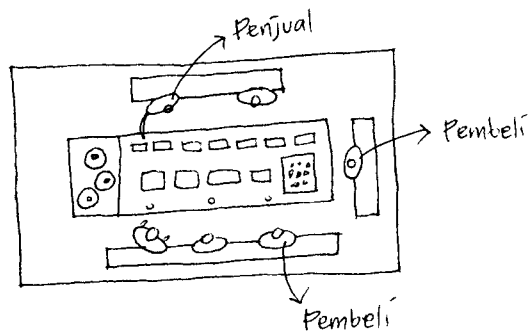
- Penjual lotre dan mainan

Bagi penjual lotre dan mainan cara yang paling nyaman dalam menyajikan permainannya adalah dengan menggelar permainan tersebut dilantai, karena salah satu contoh permainan yang ada di pasar klithikan adalah memasukkan pancing kedalam tutup botol yang telah diberi satu batang korek api diatasnya, apabila pancing dapat masuk kedalam botol tanpa menjatuhkan batang korek api maka pemain dinyatakan menang.



- Penjual di warung tenda dan angkringan

Para penjual di warung tenda dan angkringan menggunakan tenda-tenda sebagai tempat untuk berjualan. Makanan yang dijual diletakkan di meja dan pengunjung yang datang duduk mengelilingi meja sedangkan penjual melayani pembeli dengan berdiri atau dengan duduk.





Selain itu, selama ini antara pedagang sudah sangat dekat hubungannya bahkan sudah seperti saudara sendiri sehingga diantara mereka saling membantu dan saling menjaga satu sama lainnya. Untuk itu kios-kiosnya pun di rancang berhadap-hadapan agar dapat saling menjaga dan mengontrol antar pedagang, selain itu suasana akrab tetap tercipta baik antara pedagang dengan pedagang maupun antara pedagang dengan pembeli.

Sedangkan kenyamanan disini adalah dengan membuat ruangan-ruangan yang sesuai dengan standar yang ada. Tidak seperti keadaan pasar klithikan yang sekarang dimana kegiatan jual beli tidak dapat berlangsung dengan nyaman karena tempat yang sempit dan terganggu oleh ramainya lalu lintas baik kendaraan maupun lalu lintas pejalan kaki.



BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1. Konsep Kegiatan

Pengelompokan kegiatan yang ada di Pusat Jual Beli Barang Bekas antara lain:

- Datang.
- Parkir.
- Menjual.
- Membeli.
- Menata barang-barang.
- Menunggu pembeli atau pengunjung.
- Melayani pembeli atau pengunjung.
- Mencarikan barang yang dibutuhkan oleh pembeli atau pengunjung.
- Mencobakan barang yang akan dibeli.
- Transaksi jual beli.
- Istirahat.
- Ibadah.
- Makan dan minum.

Dari kegiatan-kegiatan tersebut dapat dikelompokkan ruang-ruang yang dibutuhkan yaitu sebagai berikut:

- Parkir.
- Kios untuk jual beli.
- Tempat untuk ibadah.
- Warung/kedai.
- Toilet.



V.2. Konsep Ruang dan Besaran Ruang

Berdasarkan kebutuhan ruang yang ada, konsep ruang dibagi berdasarkan jenis ruangnya yaitu:

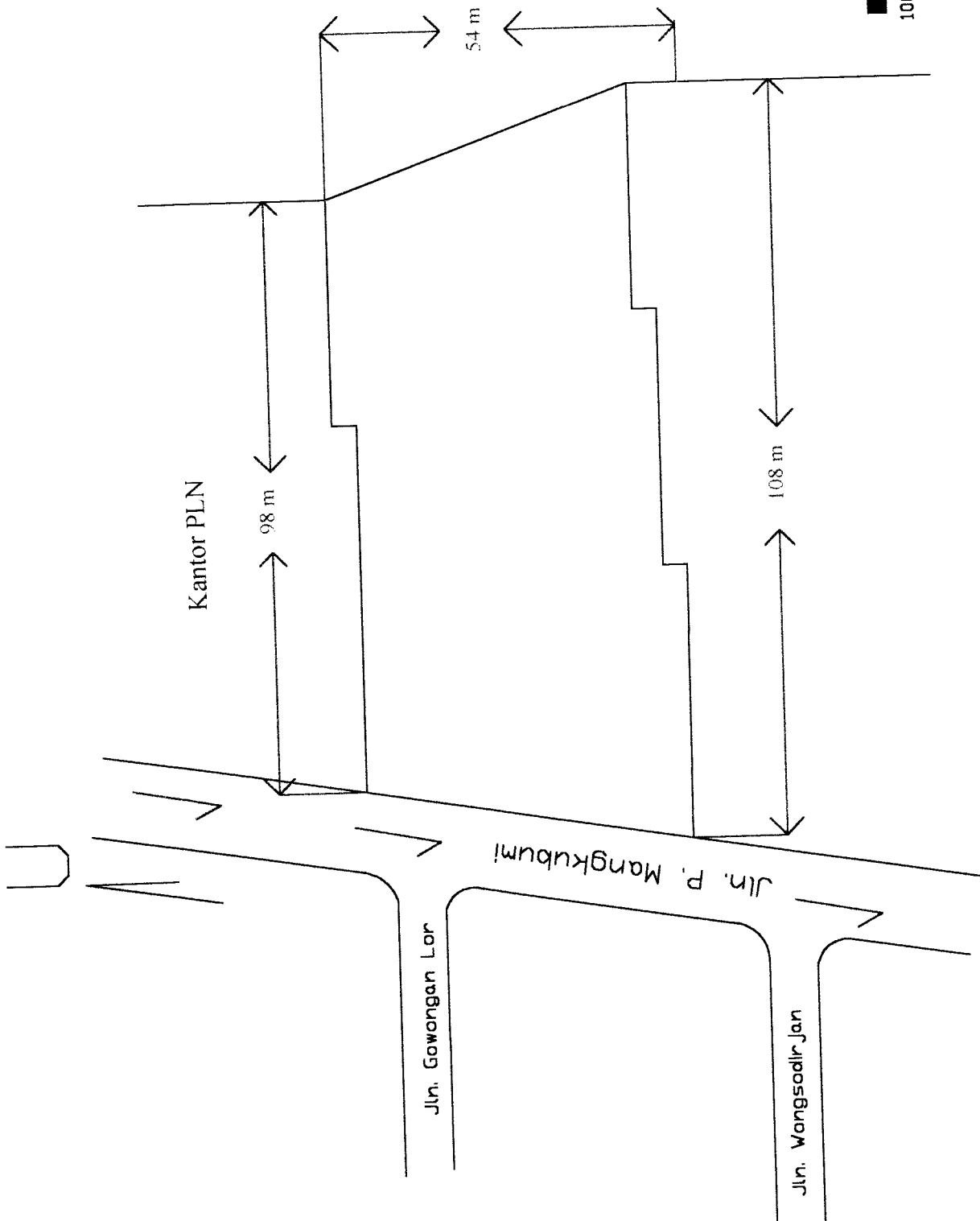
- Publik:
 - Parkir.
 - Toilet.
 - Tempat ibadah.
- Semi publik:
 - Kios.
 - Warung/kedai.
 - Ruang pengelola.
 - Ruang keamanan.

Standart atau ukuran ruang yang dibutuhkan adalah sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Jumlah Ruang	Ukuran Ruang	Luasan Ruang
1.	Kios per unit	260	10 m ²	2600 m ²
2.	Warung	10	15 m ²	150 m ²
3.	Mushola	1	20 m ²	20 m ²
4.	Kamar mandi	10	2,4 m ²	24 m ²
5.	Ruang pengelola	1	20 m ²	20 m ²
6.	Ruang keamanan	1	9 m ²	9 m ²
7.	Panggung terbuka	1	25 m ²	25 m ²
Total luasan				2848 m ²
Sirkulasi 20%			20% x 2848 = 569,6 m ²	
Total luasan				3417,6 m ²

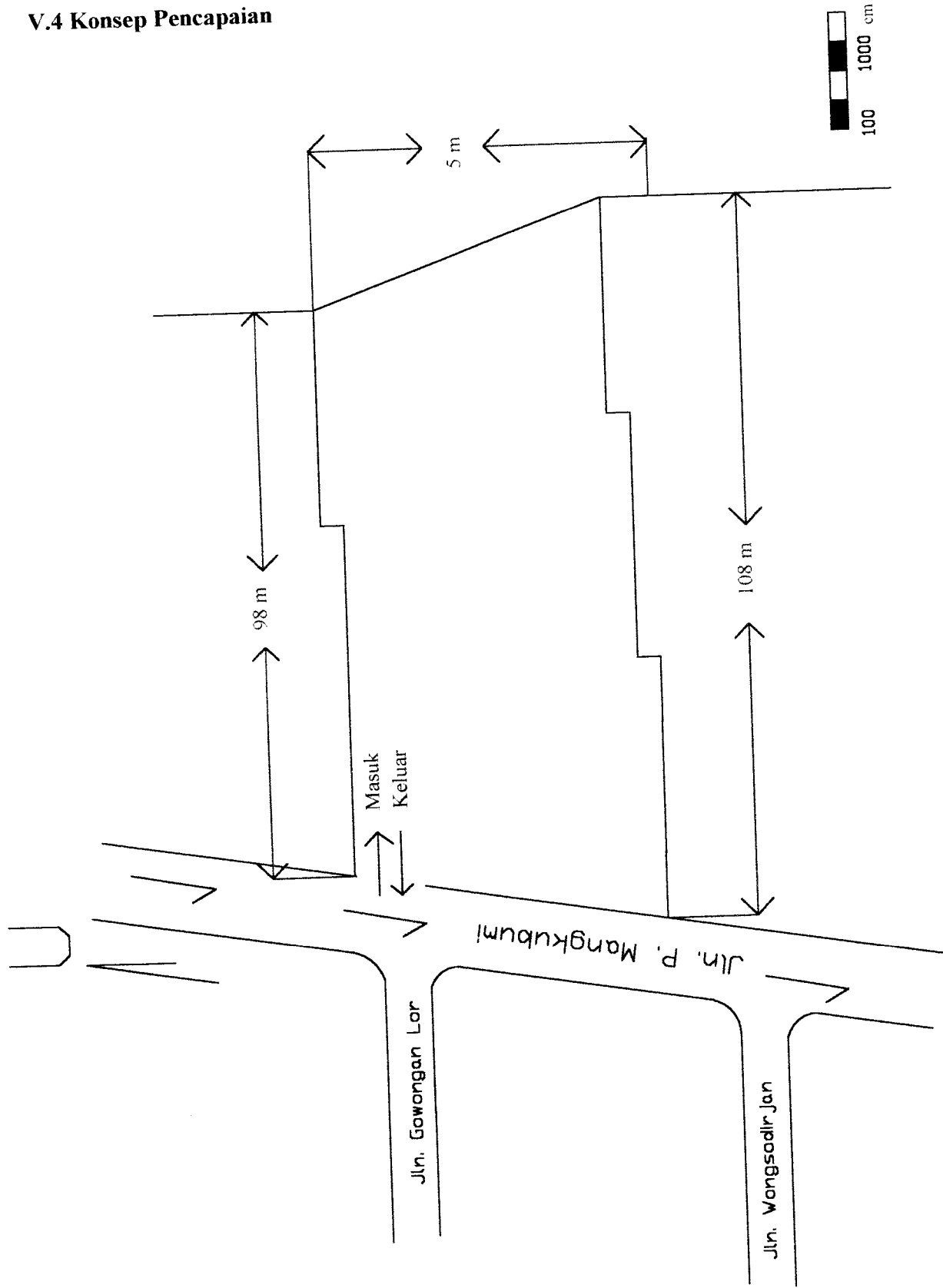


V.3. Konsep Site



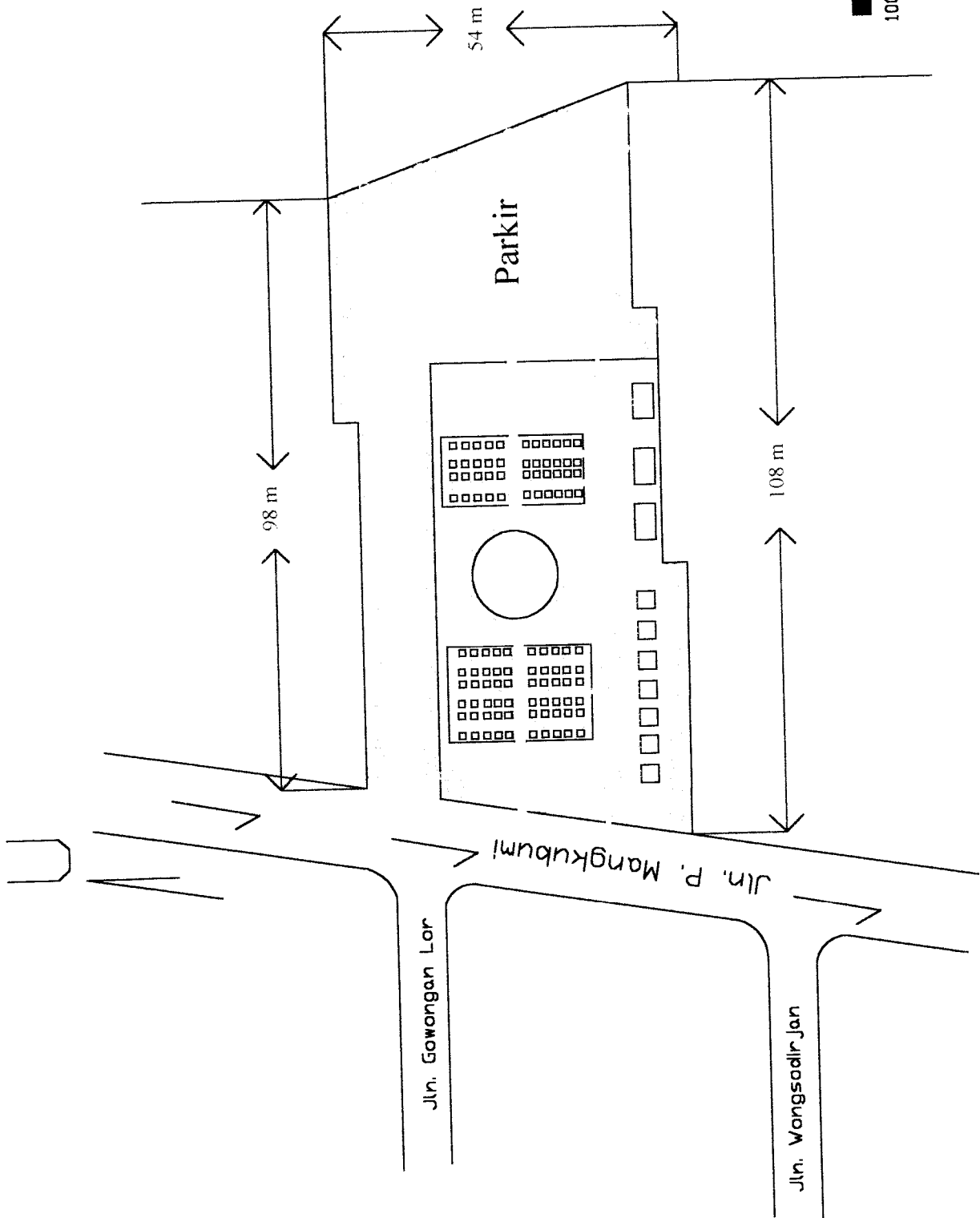


V.4 Konsep Pencapaian



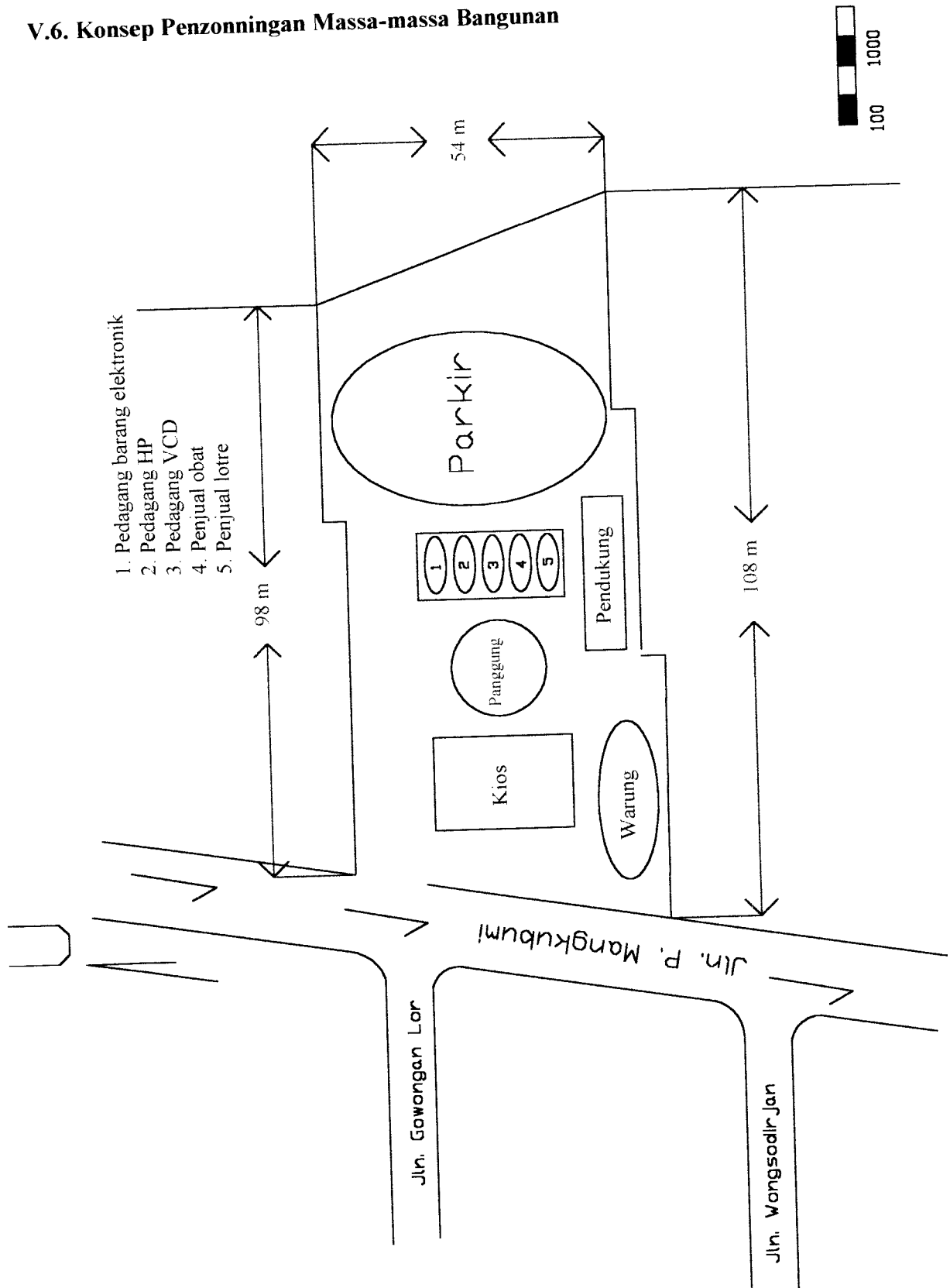


V.5. Konsep Untuk Kebisisngan





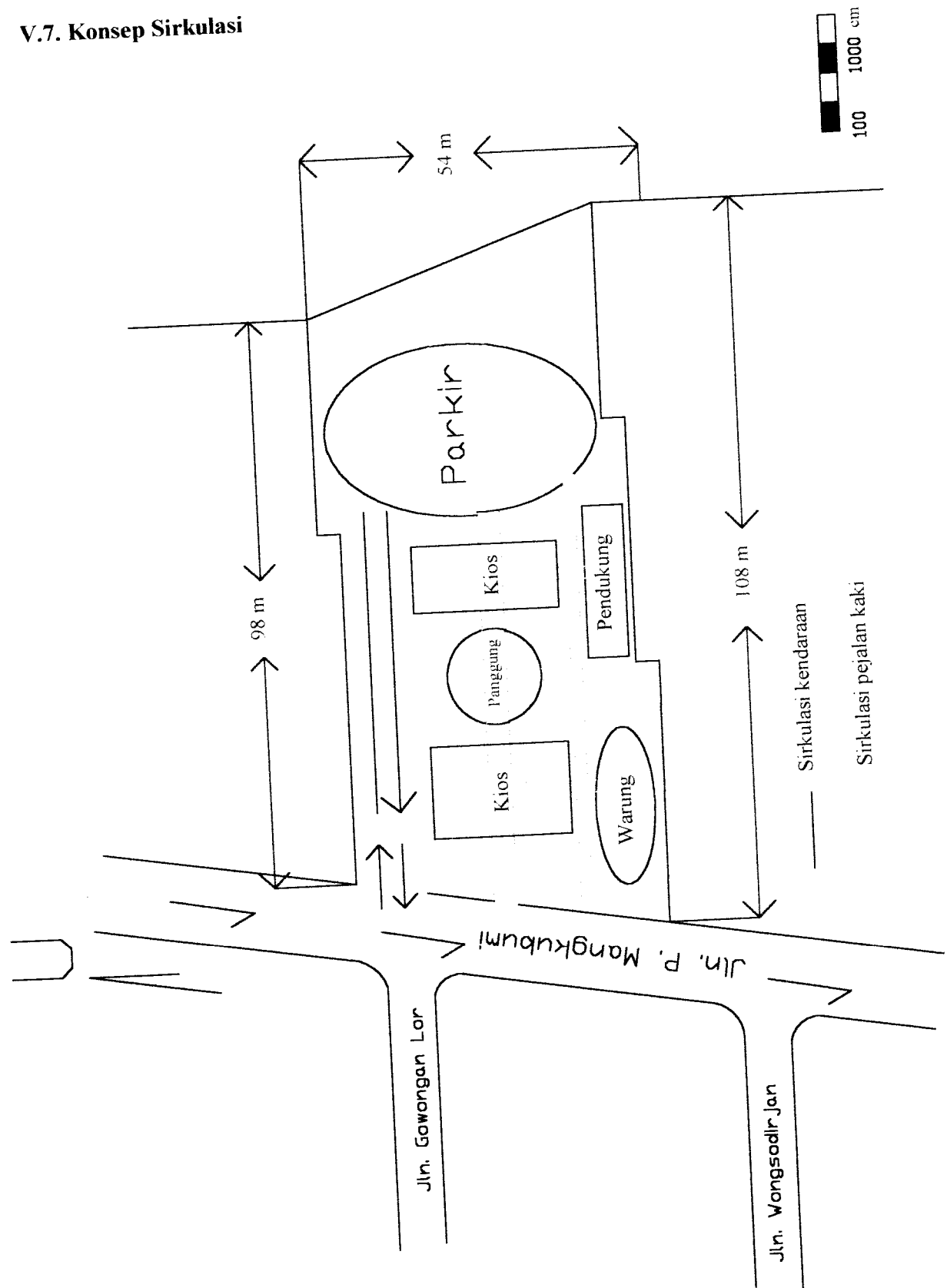
V.6. Konsep Penzonningan Massa-massa Bangunan



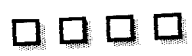
Barovida Afri Yassintha
98512038



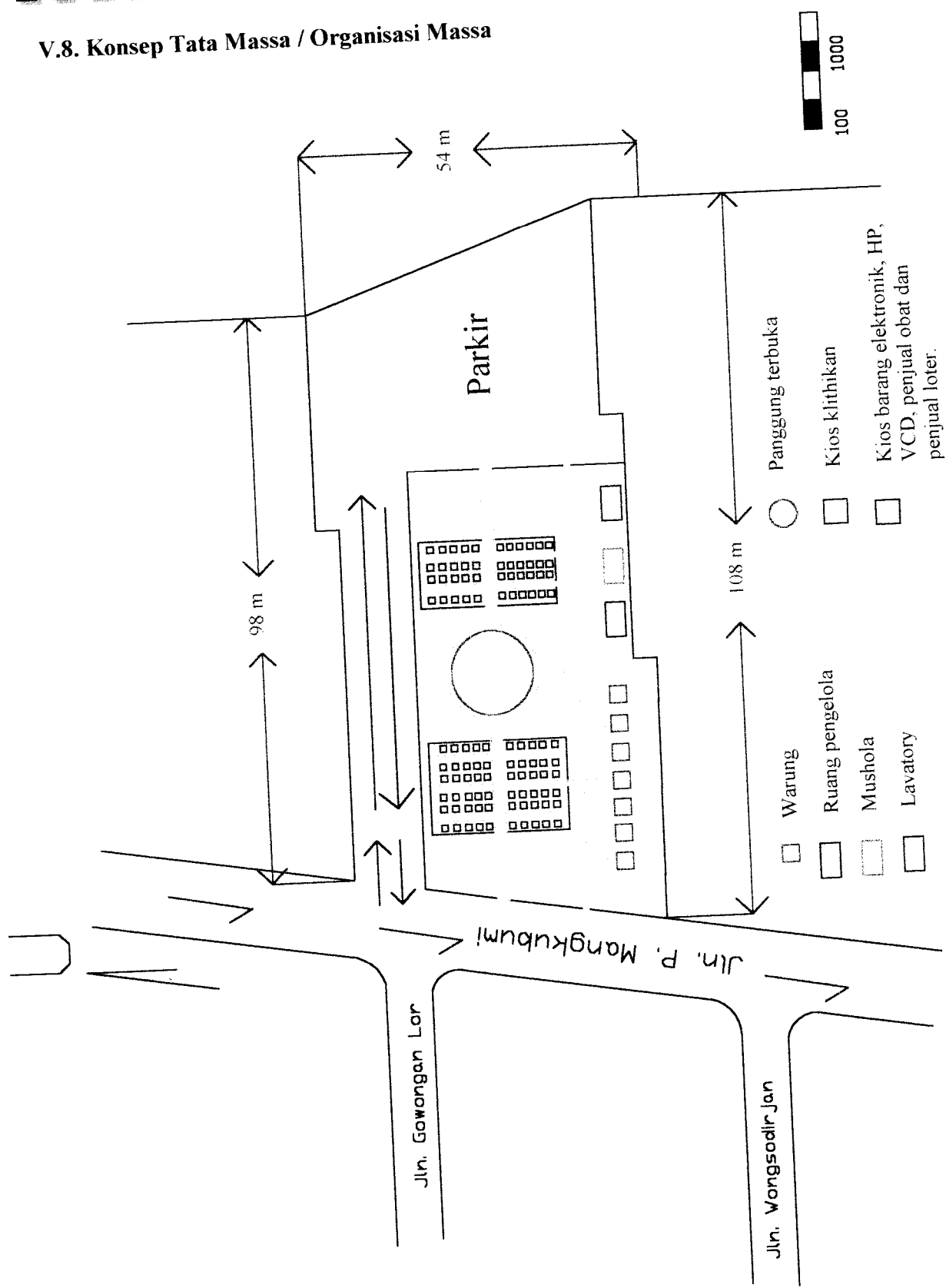
V.7. Konsep Sirkulasi



Barovida Afri Yassintha
98512038

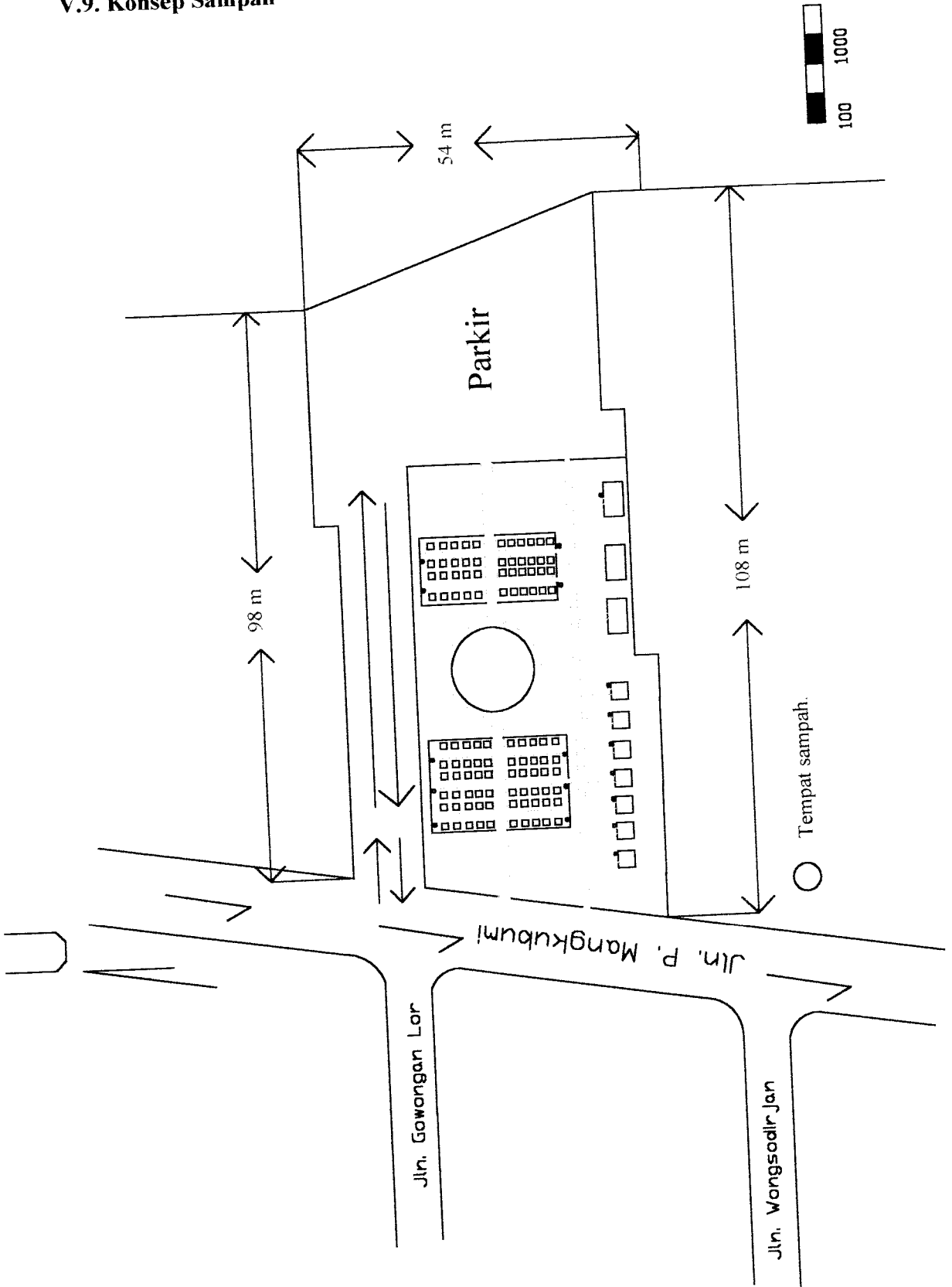


V.8. Konsep Tata Massa / Organisasi Massa

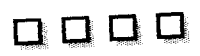




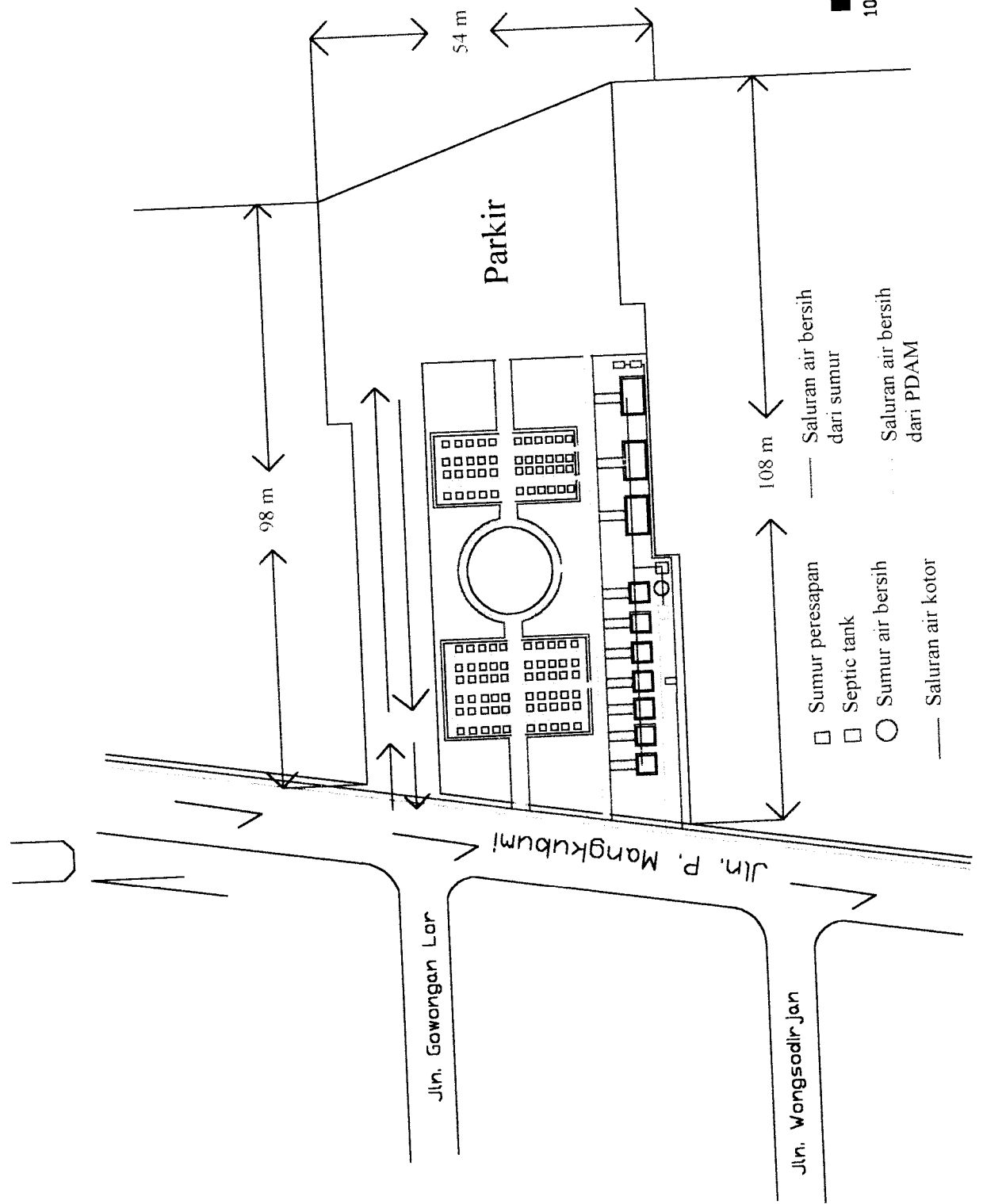
V.9. Konsep Sampah



Barovida Afri Yassintha
98512038

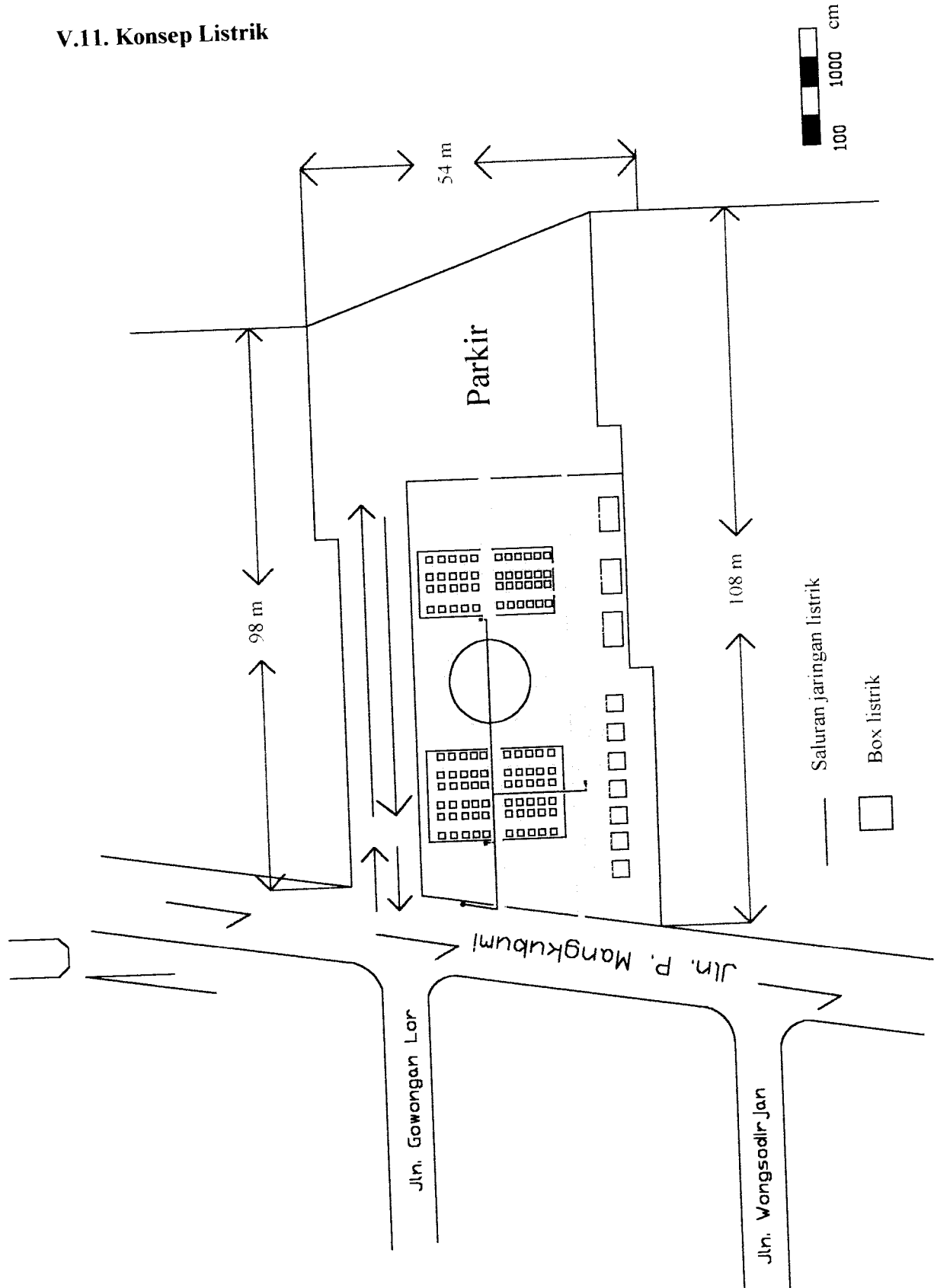


V.10. Konsep Sanitasi





V.11. Konsep Listrik



Baroviḍa Afri Yassintha
98512038

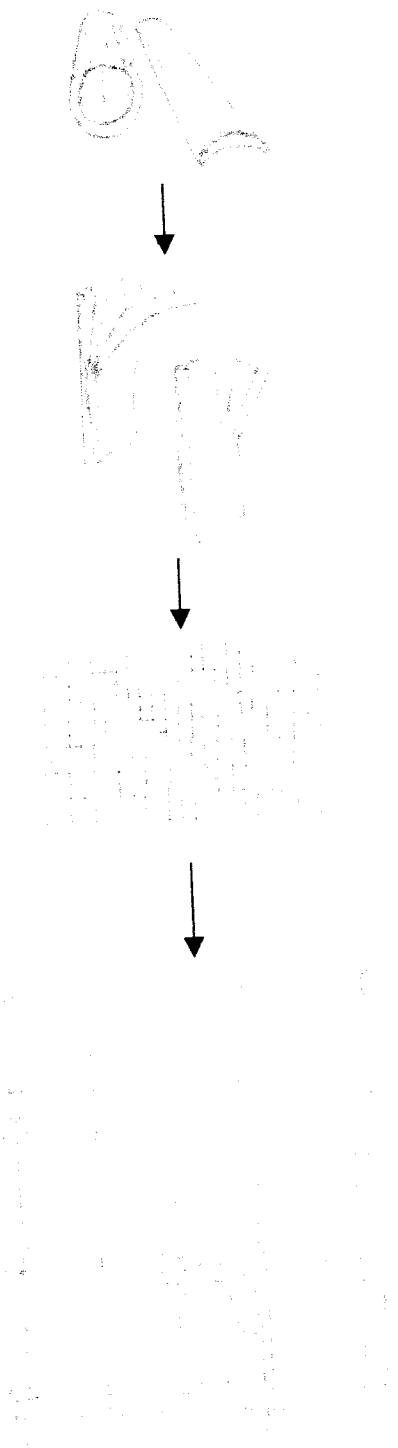


V.12. Konsep Bahan Bangunan

Bahan-bahan bangunan pada Pusat Jual Beli Barang Bekas ini menggunakan bahan-bahan alami seperti bambu, ijuk, rotan dan kayu. Bambu tersebut diolah dan dibentuk anyaman untuk dipakai sebagai dinding bangunan, seperti terlihat dibawah ini :



Untuk dinding menggunakan bambu yang dianyam atau gedeg.



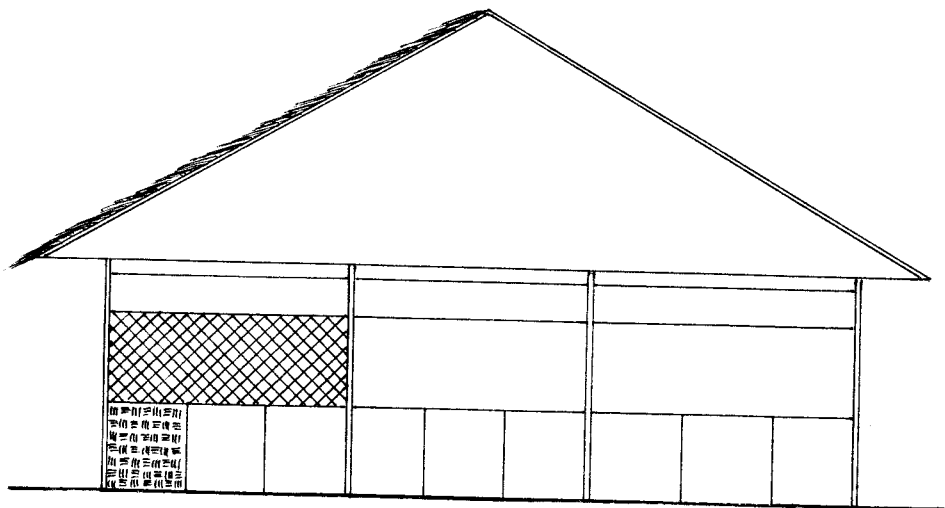
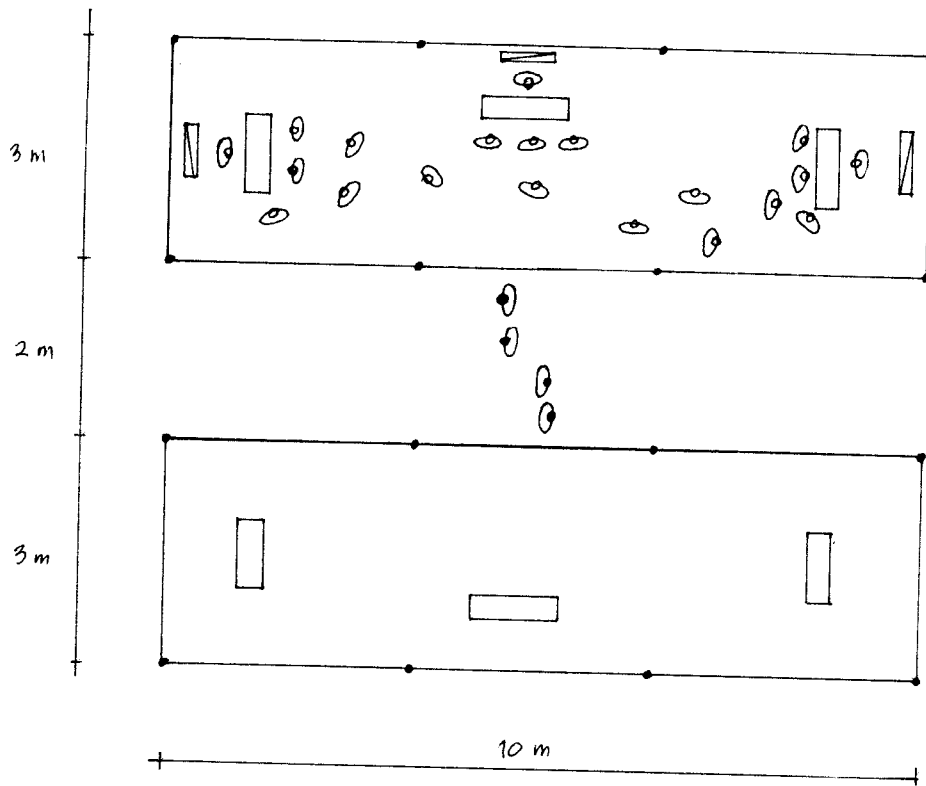
Anyaman bambu sebagai dinding yang diikat.



Gambar konstruksi rangka dinding bambu bagian atas dinding.

Untuk atap menggunakan kerangka dari bambu dan penutup atapnya menggunakan ijuk.

V.10. Konsep keamanan dan kenyamanan



Daftar Pustaka

- Adhisakti, Laretna T. (1992). *Pelestarian Arsitektur Dan Perkotaan*. Jogjakarta: UGM. (unpublished).
- Balai Pusat Statistik. (2001). Propinsi Daerah Istimewa Jogjakarta.
- Bilas, A Richard. (1985). *Ekonomi Makro*. Jakarta.
- Budi, Eko. (1997). *Jatidiri Arsitektur Indonesia*. Bandung.
- Budi, Eko. (1997). *Arsitektur Sebagai Warisan Budaya*. Bandung.
- Carl Knipfel, Lawrence Kavanagh, dan Charles Schwenger. (1987). *The Design Division Of The Planning Department* (diterjemahkan bebas oleh Felia Srinaga, Universitas Tarumanegara, Jakarta) unpublished.
- De Chiara, Joseph. (1979). *Time Saver Standards For Building Types*. Mc Graw-Hill. New York.
- Exploring Yogya (2000). *Klithikan di Alun-alun Kidul*, Desember, hal 47.
- Haryoto. (1996). *Membuat Kursi Bambu*. Yogyakarta : Kanisius.
- Heinz Frick dan Ch. Koesmartadi. (1999). *Ilmu Bahan Bangunan Eksploitasi, Pembuatan Dan Pembuangan*. Yogyakarta : Kanisius.
- Heinz Frick dan Pujo I. Setiawan. (2001). *Ilmu Konstruksi Struktur Bangunan, Cara Membangun Kerangka Gedung Ilmu Konstruksi Bangunan 1*. Yogyakarta : Kanisius.
- Indonesia. (2001). Keputusan Walikota Yogyakarta No.046 Tahun 2001. Kepala Dinas Tata Kota Dan Bangunan Kota Yogyakarta. (unpublished).
- Julius Panero dan Martin Zelnik. (1979). *Human Dimention and Interior Space*. The Architectural Press. Ltd. London.
- Neufert, Ernst. (1997). *Data Arsitek*. Jakarta : Erlangga.
- Proceedings Seminar Nasional Arsitektur Pinggiran (2002) : Perwujudan Lingkungan Binaan Bagi Kaum Lemah Dan Dilemahkan (Dhuafa dan Mustadh'aifin). Arsitektur Untuk Kelompok Yang Terpinggir Secara Sosial Dan Ekonomi. Adi Utomo Hatmoko dan Labdo Pranowo. *Yang Terpinggirkan Dari Ruang Kota : Belajar Dari Ruang Publik Kota*. UII. Jogjakarta.

Ramesy, Charles George. (1994). *Architectural Graphic Standard*. New York :
Jonh Willey and Sons. Inc.

Soewito. (1997). *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota
Besar*. Jogjakarta.

Tim Elsppat. (1997). *Pengawetan Kayu Dan Bambu*. Jakarta : Puspa Swara.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa. (1991).
Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta : Balai Pustaka.