

## BAB IV

### PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

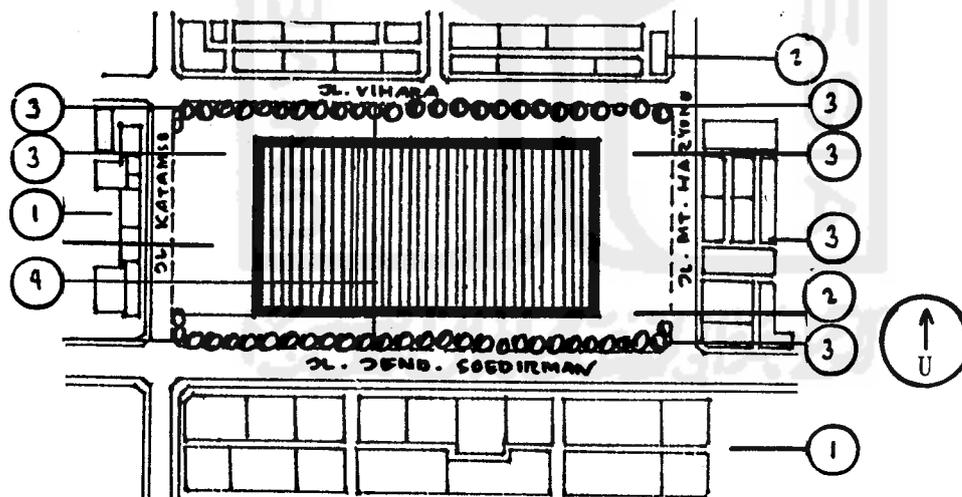
#### IV.1 Analisa Perencanaan

##### IV.1.1 Penataan Site

Dalam perencanaan bangunan Pasar Wage sebagai pasar induk yang memerlukan penataan lebih kongkrit berhubungan dengan : Building Code, Kondisi Site ( alamiah dan buatan ), Sirkulasi, Pandangan keluar maupun kedalam, Kegiatan di sekitar site. Adapun yang dominan didalam analisa tersebut adalah sebagai berikut.

##### 1. Kondisi Site

Peraturan Bangunan ( Building Code ) untuk kebutuhan ruang luar, untuk bangunan pasar induk ini terbagi atas pelayanan parkir yang memiliki koefisien ( KRP / Koefisien Ruang Parkir ) 0,28 – 0,30, areal bagi pedagang kaki lima yang sesuai arahan kebijaksanaan tata ruang kota di Kotatip Purwokerto memiliki KRPKL ( Koefisien Ruang Pedagang Kaki Lima ) sebesar 0,02 – 0,03 dan Koefisien Ruang Terbuka Hijau sebesar 0,33 – 0,88 dari luas lahan yang tersedia. ( Sumber : Bappeda TK II Banyumas ) dengan Building Coverage diantara 50 % - 75 %. Untuk lebih jelasnya mengenai batasan site dapat dilihat pada sketsa berikut :



1. Pertokoan                      2. Pemukiman                      3. Parkir / vegetasi  
4. Building Coverage                      -- Batas site

Gambar 4.1 Kondisi Site

Kondisi site saat ini merupakan bangunan pasar lama yang secara garis besar adalah sebagai berikut :

1. Site relatif tidak berkontur dan vegetasi sangat sedikit karena site habis untuk kegiatan dan bangunan sehingga perlu dipikirkan keberadaan vegetasi sebagai unsur estetika maupun pengelolaan iklim makro bangunan.

## **2. Sirkulasi sekitar site**

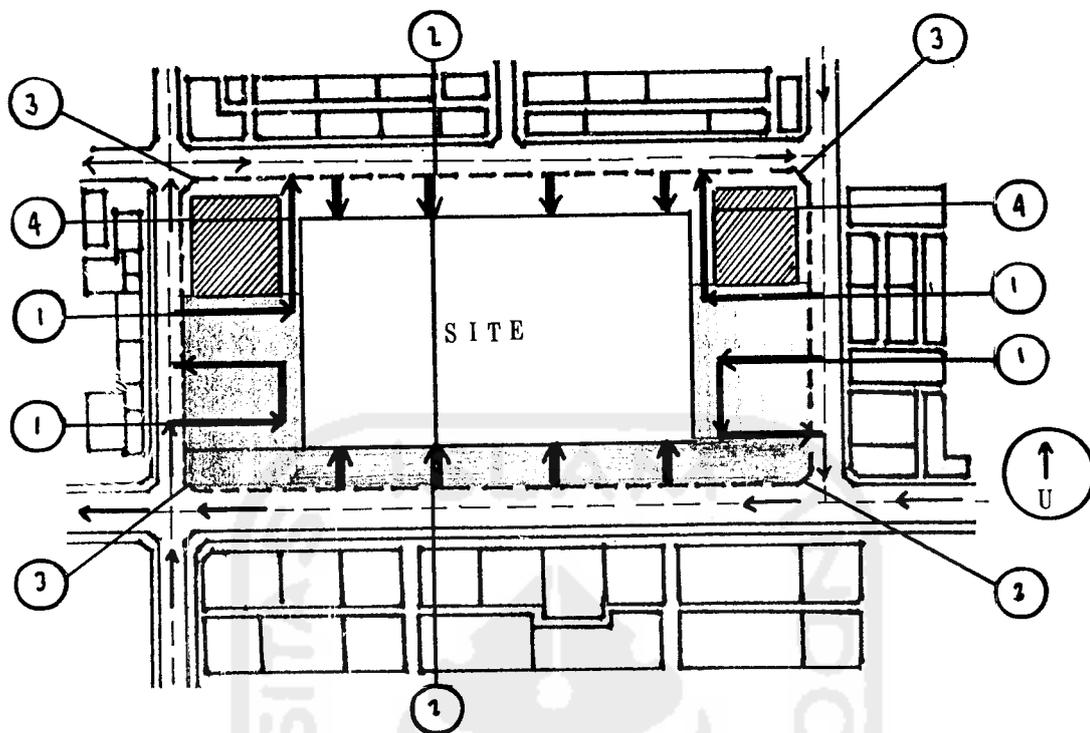
Posisi site berbatasan dengan persimpangan jalan. Sirkulasi sangat padat terjadi pada Jalan Brigjend. Katamso yang trotoarnya habis untuk kegiatan pedagang kaki lima. Kemudian lalu lintas padat terjadi pada pukul 07.00 – 10.00, yaitu pergerakan masyarakat ketempat kerja / aktivitas dan pedagang yang masuk ke pasar pukul 12.00 – 14.00 dan masyarakat yang pulang kerja / aktivitas pada pukul 16.00 – 18.00. Sehingga perlu dipertimbangkan :

1. Posisi pintu masuk ke site untuk memudahkan pengunjung dan tidak mengganggu sirkulasi / lalu lintas.
2. Keleluasan pandangan bagi pengguna lalu lintas maupun pengguna pasar terutama pada daerah persimpangan demi keamanan dan kemudahan arah.
3. Tempat parkir tidak membebani fasilitas transportasi kota.

## **3. Sirkulasi dalam site**

Guna memudahkan kelancaran didaalm site, maka hal – hal yang perlu dipertimbangkan adalah :

- a. Memisahkan sirkulasi antara pengunjung dengan kendaraan servis.
- b. Memisahkan sirkulasi antara kendaraan dengan pejalan kaki.



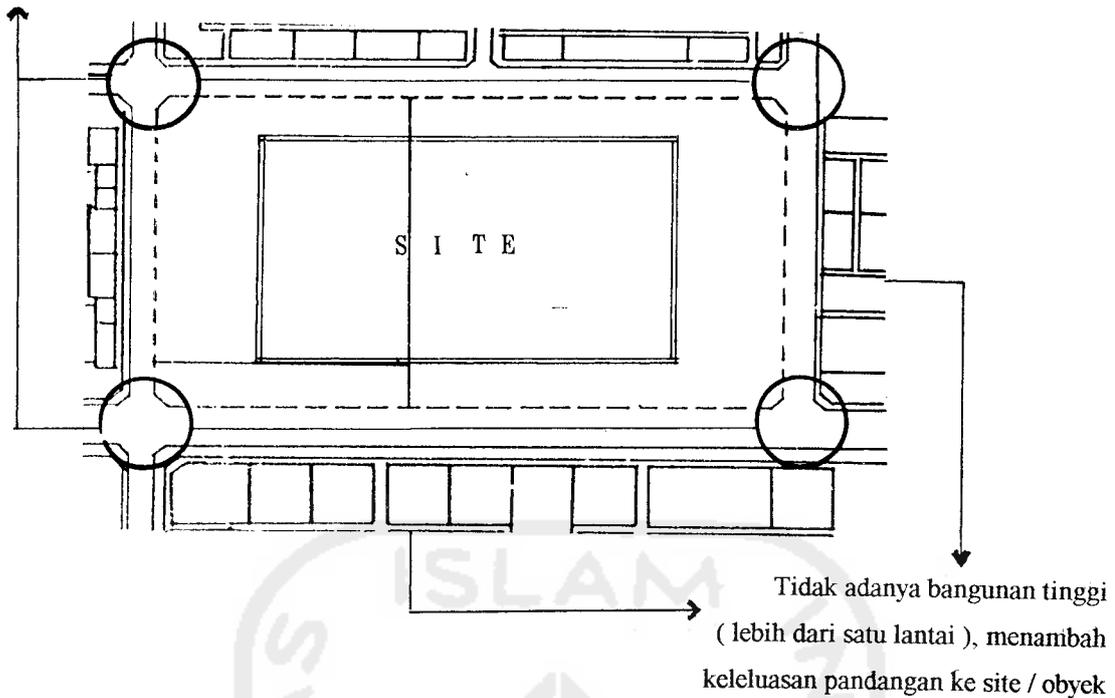
- |  |   |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alternatif kendaraan masuk ke site</li> <li>2. Alternatif pejalan kaki masuk ke site</li> <li>3. Tidak adanya pembatas menyebabkan Keleluasaan pandang pengamatan ke bangunan</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Bongkar muat barang</li> <li>■ Area parkir diharapkan mampu menampung kendaraan yang ada disekitar pasar</li> </ol> |
|--|---|

Gambar 4.2 Sirkulasi luar site

#### 4. Pandangan kedalam site

Pandangan kedalam site bertujuan untuk mempermudah pengenalan pada bangunan oleh pengguna maupun masyarakat. Yang perlu diperhatikan adalah orientasi bangunan terhadap arah dan sudut pandang, terutama dari arah Jalan Jend. Soedirman sebagai jalan utama ke pasar. Hanya dengan batas vegetasi akan menambah keleluasaan pandangan mata dari arah masuk ke site. Ditambah lagi dengan tidak adanya bangunan tinggi ( dua - tiga lantai ) disekitar site.

Pengolahan sudut pandang ke site



Gambar 4.3 Pandangan ke site

## IV.2. Analisa Perancangan

### IV.2.1 Kebutuhan Ruang

#### IV.2.1.1 Pelaku Dan Aktivitas

##### 1. Kelompok Utama

- a. **Pedagang**, yaitu pemakai yang menggunakan los – los atau kios – kios / toko dengan kewajiban membayar uang sewa atau retribusi. Kegiatan yang dilakukan :
  - Menitipkan kendaraan
  - Pengelolaan yang terdiri dari menata, merawat dan menyimpan barang dagangan
  - Penawaran dan pelayanan
  - Kegiatan makan, minum dan MCK
- b. **Pengunjung**, yaitu pelaku yang datang untuk berbelanja atau mencari ruang. Kegiatan yang dilakukan :
  - Menitipkan kendaraan

- Berkeliling sambil mengamati / menikmati dan mencari barang yang dibutuhkan
  - Pembelian
  - Istirahat
2. **Kelompok Pengelola**, yaitu pelaku yang mengelola pasar, baik secara administratif yang akan menentukan macam dan bentuk aktivitas yang perlu disediakan. Kegiatan yang dilakukan :
- Menitipkan kendaraan
  - Aktivitas administrasi
  - Pemungutan restribusi
  - Kegiatan makan, minum dan MCK
  - Kegiatan penjagaan
  - Kegiatan pembersihan
3. **Kelompok Pelayanan**, merupakan aktivitas pelayanan terhadap teknis operasional pasar dengan tujuan terjadi kelancaran operasional pasar. Kegiatan yang dilakukan :
- Bongkar muat
  - Membersihkan sampah
  - Merawat jaringan utilitas
  - Mengurus parkir dan keamanan
  - Makan, minum, istirahat
4. **Kelompok Penunjang**, merupakan kelompok aktivitas tambahan yang keberadaannya sangat menunjang kelancaran kegiatan utama ( perdagangan ). Kegiatan yang dilakukan :
- Bank Pasar
  - Organisasi pedagang
  - Lavatori
  - Musholla

#### IV.2.1.2 Macam Ruang

Kebutuhan ruang akan sangat tergantung pada kegiatan yang terjadi

1. **Pedagang**, macam ruang yang dibutuhkan :
  - Kios / toko dan los
2. **Pengelola**, macam ruang yang dibutuhkan :
  - Ruang Kepala, Ruang Staff, Ruang Jaga
3. **Penunjang**, macam ruang yang dibutuhkan :
  - Bank Pasar
  - Lavatory
  - Musholla
  - Organisasi pedagang
4. **Pelayanan**, macam ruang yang dibutuhkan :
  - Gudang dan bongkar muat
  - Ruang utilitas ( generator, sampah, pompa air bersih )

#### IV.2.1.3 Dasar Penentuan Besaran Ruang

##### 1. Kegiatan Ruang Dagang

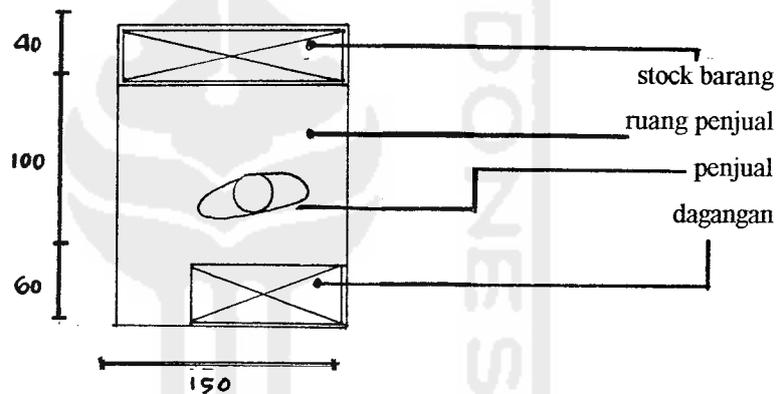
Dibedakan menjadi pedagang formal dan informal dengan komposisi 60 : 40 ( Studi banding pada Pasar Bering Harjo ).

<b>a. Untuk pedagang informal ( los )</b>	=	1527 x 1,4 % = 2138
1. Jenis Pangan Basah Bau	=	13 % x 2138 = 338
• Ikan basah	=	112
• Ayam potong	=	112
• Daging	=	115
2. Jenis Pangan Basah Tidak Bau	=	29 % x 2138 = 622
• Palawija	=	155
• Sayur – mayur	=	279
• buah – buahan	=	188
3. Jenis Pangan Kering Bau	=	2 % x 2138 = 32
• Ikan asin	=	32

- |    |                               |   |             |       |
|----|-------------------------------|---|-------------|-------|
| 4. | Jenis Pangan Kering Tidak Bau | = | 23 % x 2138 | = 499 |
|    | • Meracang                    | = | 134         |       |
|    | • Jamu                        | = | 47          |       |
|    | • Bumbu – bumbu               | = | 97          |       |
|    | • Kue – kue                   | = | 124         |       |
|    | • Beras                       | = | 97          |       |
| 5. | Non pangan                    | = | 30 % x 2138 | = 629 |
|    | • Kelontong                   | = | 142         |       |
|    | • Gerabah                     | = | 87          |       |
|    | • Konveksi                    | = | 142         |       |
|    | • Sepatu / sandal             | = | 104         |       |
|    | • Bahan bangunan              | = | 12          |       |
|    | • Kerajinan                   | = | 142         |       |

6. Luas los

- Dimensi los 3 m<sup>2</sup> ( 2x1,5 ), maka 2138 x 3 = 6414 m<sup>2</sup>



Gambar 4.4 Unit los

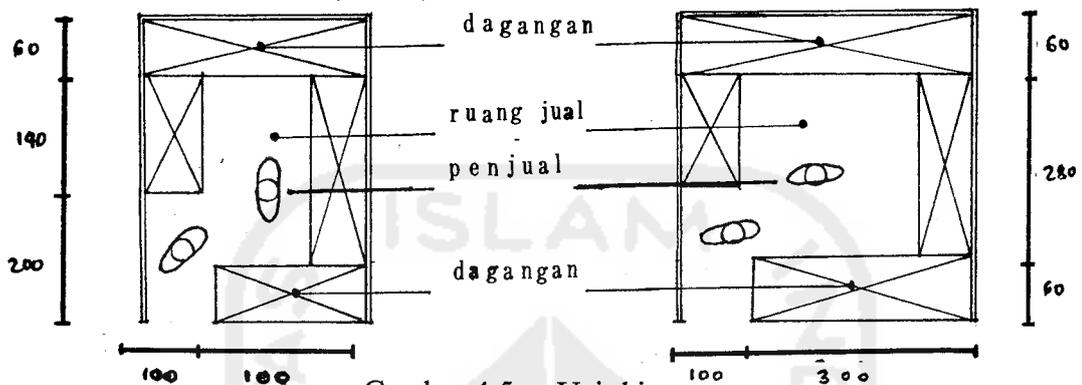
- |    |                                |   |             |       |
|----|--------------------------------|---|-------------|-------|
| b. | Untuk pedagang formal ( kios ) | = | 175 x 1,6 % | = 280 |
|----|--------------------------------|---|-------------|-------|

1. Jasa

- |   |                        |   |     |
|---|------------------------|---|-----|
| • | Elektronika            | = | 42  |
| • | Warung makan           | = | 52  |
| • | Penjahit               | = | 28  |
| • | Potong rambut          | = | 20  |
| • | Logam Mulia            | = | 34  |
| • | Kebutuhan rumah tangga | = | 104 |

2. Dimensi kios yang disediakan dibuat bervariasi berdasarkan kebutuhan aktivitasnya. Untuk warung makan, logam mulia dan elektronik dengan dimensi 16 m<sup>2</sup> ( 4x4 ) dan untuk keperluan rumah tangga, tukang jahit dan potong rambut dengan dimensi 8 m<sup>2</sup> ( 4 x 2 )

- ( 4 x 4 ) m x 128 = 2048 m<sup>2</sup>
- ( 4 x 2 ) m x 152 = 1216 m<sup>2</sup>



Gambar 4.5 Unit kios

3. Luas total kios = 3264 m<sup>2</sup>
1. Jumlah luas total los dan kios = 9678 m<sup>2</sup>
2. Sirkulasi 20 % = 1935,6 m<sup>2</sup>
3. Luas keseluruhan = 11.613,6 m<sup>2</sup>
4. Pedagang grosir 4,5 % x 2138 = 96,2 ~ 96

## 2. Kelompok Pengelola

Tabel 4.1 Besaran Ruang Kelompok Pengelola

Ruang	Standar	Kapasitas ( orang )	Luas ( m <sup>2</sup> )
Pimpinan	12 m <sup>2</sup> / orang	1	12
Tunggu Tamu	1,8 m <sup>2</sup> / orang	6	10,8
Urusan umum	9 m <sup>2</sup> / orang	1	9
Urusan keuangan	9 m <sup>2</sup> / orang	1	9
Urusan pemeliharaan	9 m <sup>2</sup> / orang	1	9
Urusan keamanan	9 m <sup>2</sup> / orang	1	9
Staff	4 m <sup>2</sup> / orang	25	100
Rapat	2,5 m <sup>2</sup> / orang	10	25
Lavatori	2,5 m <sup>2</sup> / unit	2 - 2 unit	10

Jumlah luas			193,8
Sirkulasi	20 %		38,76
Luas total			236,56

### 3. Kelompok Penunjang

Tabel 4.2 Besaran Ruang Kelompok Pengelola

Ruang	Standar	Kapasitas ( orang )	Luas ( m <sup>2</sup> )
1. Bank Pasar			
Nasabah	1,8 m <sup>2</sup> / orang	12	21,6
Pimpinan	12 m <sup>2</sup> / orang	1	12
Sekretaris	9 m <sup>2</sup> / orang	1	9
Administrasi	4 m <sup>2</sup> / orang	4	16
Teller	5 m <sup>2</sup> / orang	3	15
Satpam	2 m <sup>2</sup> / orang	1	2
Kas	9 m <sup>2</sup> / orang	1	9
Lavatori	2,5 m <sup>2</sup> / orang	2 – 2 unit	10
Jumlah luas			94,6
Sirkulasi	20 %		18,92
Luas total			113,52
2. HPP			
Pimpinan	12 m <sup>2</sup> / orang	1	12
Staff	4 m <sup>2</sup> / orang	12	48
Lavatori	2,5 m <sup>2</sup> / orang	2 – 2 unit	10
Jumlah luas			84
Sirkulasi	20 %		16,8
Luas total			100,8
3. Musholla			
Sholat	0,85 m <sup>2</sup> / orang	150	127,5
Wudhu	0,625 m <sup>2</sup> / orang	8	5
Lavatori	2,5 m <sup>2</sup> / orang	2 – 2 unit	10
Jumlah luas			142,5
Sirkulasi	20 %		28,5
Jumlah luas			171



#### 4. Lavatori untuk umum

- Luas per – unit lavatori 2,7 m<sup>2</sup> ( Human Dimension and Interior Space )
- Pemakai lavatori asumsi tiap pedagang ekuivalen dengan tiap pengunjung, sehingga jumlah pemakai adalah  $2138 \times 2 = 4276$  orang
- Pemakai lavatori asumsi 30 % dari pengunjung = 1283 orang
- Pemakai lavatori secara bersamaan diasumsikan 3 % dari pengguna = 38 orang
- Disediakan 57 lavatori dengan komposisi, pria  $\frac{2}{3} \times 38 = 25$
- Total luas 67,5 m<sup>2</sup>

#### 4. Kelompok Pelayanan

Tabel 4.3 Besaran Ruang Kelompok Pelayanan

Ruang	Standar	Kapasitas	Luas
Pos jaga	2 m <sup>2</sup> / orang	2 orang - 4 unit	16
Cleaning service	16 m <sup>2</sup>	4 orang – 4 unit	64
Parkir bongkar muat	35 m <sup>2</sup> / truk	5 – 2 unit	350
Sortir	15 m <sup>2</sup> / truk	2 ( 5 x 15 )	150
Mekanikal	40 m <sup>2</sup>		40
Generator	60 m <sup>2</sup>		60
Pompa	60 m <sup>2</sup>		60
Gudang	25 m <sup>2</sup>		25
Sirkulasi	20 %		173, 5
Total			898,8

##### A. Besaran area parkir

Berdasarkan data kendaraan yang ada dikawasan tersebut memiliki prosentase pertambahan setiap tahunnya adalah sebagai berikut :

- Mobil            500 kendaraan        + 3,5 %
- Motor            1000 kendaraan        + 5 %
- Sepeda           500 kendaraan        + 4 %

( Data Agustus 2000 )

Dengan demikian jumlah kendaraan parkir dikawasan hingga 10 tahun kedepan diasumsikan dengan rumus berikut :

$$Pt = Po ( 1 + p )$$

Pt = jumlah kendaraan pada tahun yang dicari

Po = jumlah pada tahun yang diperhitungkan

P = prosentase pertambahan pertahun

n = banyak tahun dihitung dari Po

- A. Mobil  $Pt = 500 ( 1 + 0,035 )$   
 $= 500 ( 1,42 )$   
 $= 720$
- B. Motor  $Pt = 1000 ( 1 + 0,05 )$   
 $= 1000 ( 1,63 )$   
 $= 1630$
- C. Sepeda  $Pt = 500 ( 1 + 0,04 )$   
 $= 500 ( 1,48 )$   
 $= 740$

Dari data tersebut dapat dicari jumlah kendaraan parkir yang harus ditampung dalam satu satuan waktu parkir ( shift parkir ) dengan perhitungan :

- Lama aktifitas perdagangan : 10 jam / hari
- Satu shift parkir rata – rata : 2 jam
- Maka terdapat 5 shift dengan 1 shift parkir terdapat :
  - a. mobil  $720 : 5 = 144$
  - b. motor  $1630 : 5 = 326$
  - c. sepeda  $740 : 5 = 148$
- Maka rekapitulasi luas area parkir
  - a. mobil  $144 \times 7,58 = 1091,52 \text{ m}^2$
  - b. motor  $326 \times 1,68 = 547,68 \text{ m}^2$
  - c. sepeda  $148 \times 1,2 = 177,6 \text{ m}^2$
  - d. total luas  $1816,8 \text{ m}^2$
  - e. Sedangkan dari RUTRK Kotatif Purwokerto koefesien untuk area parkir adalah  $0,28 - 0,30$ . Dengan luas site  $15000 \text{ m}^2$  maka luas parkir yang direkomendasikan adalah  $30.000 \times 0,28 = 8400 \text{ m}^2$

## B. Rekapitulasi Besaran Ruang

Didalam bangunan

1. Ruang dagang = 11.613,6 m<sup>2</sup>
2. Pengelola = 236,56 m<sup>2</sup>
3. Penunjang = 385,32 m<sup>2</sup>
4. Pelayanan = 106,8 m<sup>2</sup>
  - cleaning service = 64 m<sup>2</sup>
  - gudang = 25 m<sup>2</sup>
  - sirkulasi 20 % = 17,8 m<sup>2</sup>
5. Total luas = 12.342,8 m<sup>2</sup>
6. Sirkulasi 30 % = 3702,68 m<sup>2</sup>
7. Luas seluruh = 16.044,96 m<sup>2</sup>

Diluar bangunan

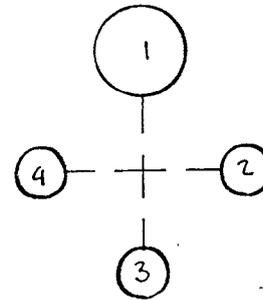
1. Bongkar muat = 850,8 m<sup>2</sup>
2. Parkir = 1816,8 m<sup>2</sup>
3. Sirkulasi vertical = @ 125 m<sup>2</sup>, 2 buah = 250 m<sup>2</sup>
4. Total luas = 2917,6 m<sup>2</sup>
5. Sirkulasi 30 % = 875,28 m<sup>2</sup>
6. Luas seluruh = 3792,88 m<sup>2</sup>
7. Koefisien Dasar Bangunan = 30.000 x 50 % = 15.000 m<sup>2</sup>
  - a. Untuk luas lantai dasar lebih kurang 15.000 m<sup>2</sup>
  - b. Untuk proyeksi jumlah kios dan los dalam 10 tahun mendatang ekuivalen dengan penambahan jumlah penduduk 2 % / pertahun. Maka untuk 10 tahun adalah 20 %.
    - Kios 280 x 0,2 = 56 total 336
    - Los 2138 x 0,2 = 427,6 total 2566

**IV.2.1.4 Pola Hubungan Ruang**

Pola hubungan ruang yang terjadi sesuai dengan urutan kegiatan dan hubungan ruang yang telah diuraikan diatas adalah sebagai berikut :

**1. Pola hubungan ruang secara makro**

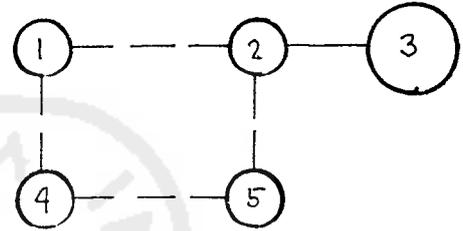
1. Kelompok kegiatan dagang
2. Kelompok pengelola
3. Kelompok pelayanan
4. Kelompok penunjang



**2. Pola hubungan secara mikro**

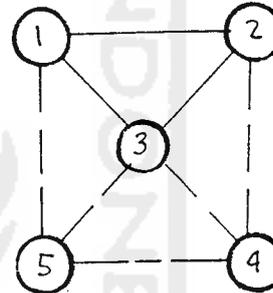
**a. Kelompok kegiatan dagang**

1. Parkir kendaraan
2. Pedagang grosir
3. Pedagang eceran
4. Penyortiran
5. Penyimpanan



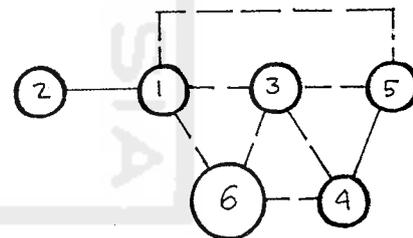
**b. Kelompok kegiatan pengelola**

1. Ruang tamu
2. Ruang staff
3. Ruang direksi
4. Gudang
5. KM / WC



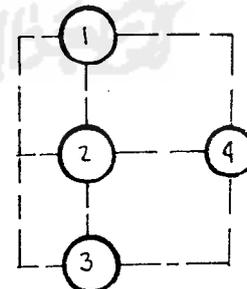
**c. Kelompok kegiatan pelayanan umum**

1. Parkir
2. Pos keamanan
3. Pengangkutan
4. Penimbangan
5. Gudang
6. Tempat penjualan



**d. Kelompok kegiatan penunjang**

1. Kantor Himpunan Pedagang Pasar
2. Bank
3. Musholla
4. Lavatori

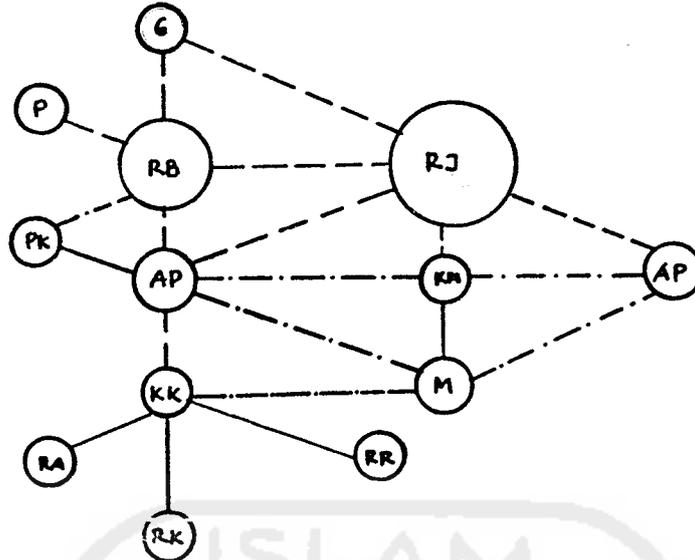


Keterangan :

Hubungan langsung : ————

Hubungan tak langsung : - - - -

Sedangkan hubungan ruang secara garis besar dapat digambarkan :



Gambar 4.6 Pola hubungan ruang secara keseluruhan

Keterangan :

RR	: Ruang Restribusi	AP	: Area Parkir
RJ	: Ruang Jual beli	KK	: Kantor Kepala
PK	: Pos Keamanan	RA	: Ruang Administrasi
RB	: Ruang Bongkar muat	RK	: Ruang Koordinasi
P	: Penimbangan	Sangat erat	: _____
GP	: Gudang Penyimpanan	Erat	: - - - - -
M	: Musholla	Tidak erat	: . . . . .
KM	: KM / WC		
G	: Gudang Peralatan		

#### IV.2.1.5 Persyaratan Ruang

##### 1. Kelompok Ruang Utama

###### a. Toko atau Kios

- Bersifat terbuka dan dapat dicapai dengan mudah
- Direncanakan sehingga dapat memiliki fasilitas gudang penyimpanan sendiri
- Hubungan antar toko dan fasilitas lainnya sangat erat
- Perencanaan panjang deret toko harus mempertimbangkan nilai estetis dan perilaku pemakai juga, dismping keamanan dan kebakaran
- Penghawaan dan penerangan alami harus berjalan dengan baik

b. Los

- Bersifat terbuka dan mudah dicapai oleh pengunjung
- Saluran air bersih dan kotor yang memadai
- Fasilitas penunjang yang memadai
- Hubungan antar los sangat erat
- Penghawaan dan penerangan alami harus berjalan dengan baik

**2. Kelompok Ruang Pengelola**

- Mudah dicapai
- Memiliki tampilan berbeda namun tidak mencolok bagi pengunjung
- Dapat berhubungan dengan seluruh aktivitas pasar
- Penghawaan dan penerangan alami seoptimal mungkin

**3. Kelompok Ruang Penunjang**

- Berhubungan erat dengan aktivitas utama
- Bersifat terbuka dan mudah dicapai oleh pengunjung
- Penghawaan dan penerangan alami seoptimal mungkin
- Tersembunyi dari pandangan umum kecuali area parkir
- Sistem kedap suara dan bau dari zona ruang utama dan pengelola, terutama yang perlu diperhatikan adalah ruang generator, ruang pompa dan tempat penampungan sampah.

**IV.2.2 Tata Ruang**

**IV.2.2.1 Tata Ruang Dalam**

**IV.2.2.1.i Pendekatan Konsep Ruang Dagang**

- A. Pola ruang dagang dalam penataan pasar dapat dibagi menjadi pedagang grosir dan eceran dengan mempertimbangkan hal - hal sebagai berikut :
1. Pola ruang dagang mampu menarik para konsumen masyarakat umum dan mempunyai komersial yang tinggi baik dari segi penataan barang dagangan maupun pembentukan suasana yang rekreatif, sedang pola ruang dagang untuk pedagang grosir mampu memberikan keleluasaan dalam bergerak baik untuk sirkulasi barang maupun manusia.
  2. Mudah dalam pencapaian

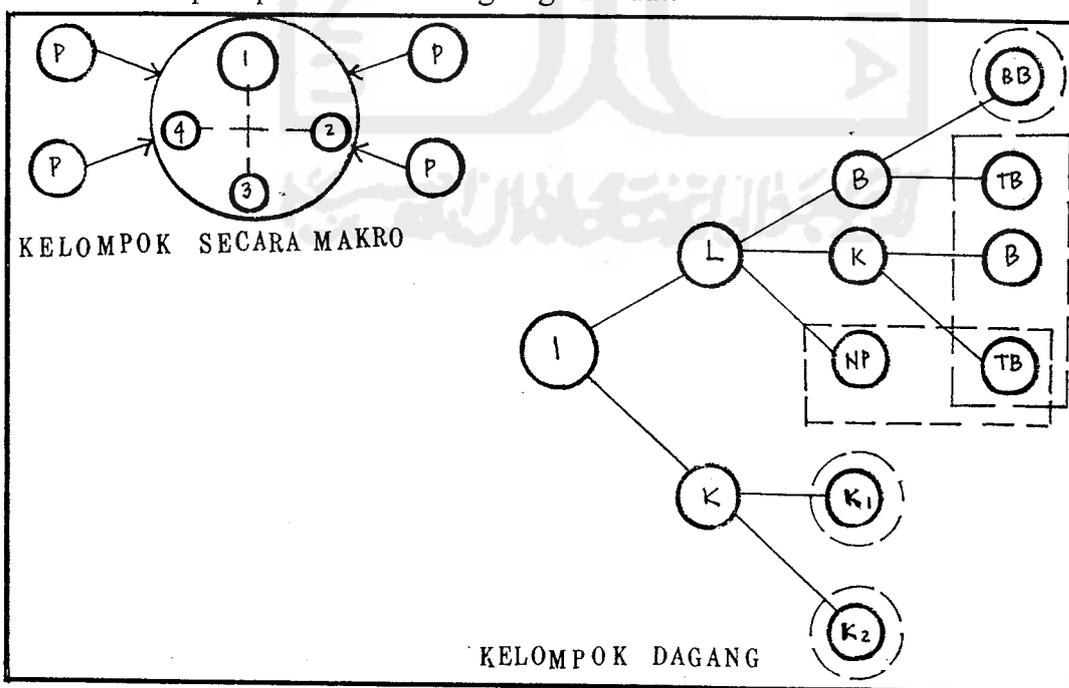
3. Zone perdagangan eceran yang terdiri dari unit – unit los kecil yang terletak dilantai satu dan dua.
4. Zone perdagangan grosir yang terdiri dari unit – unit kios / toko yang terletak dilantai satu dan dua

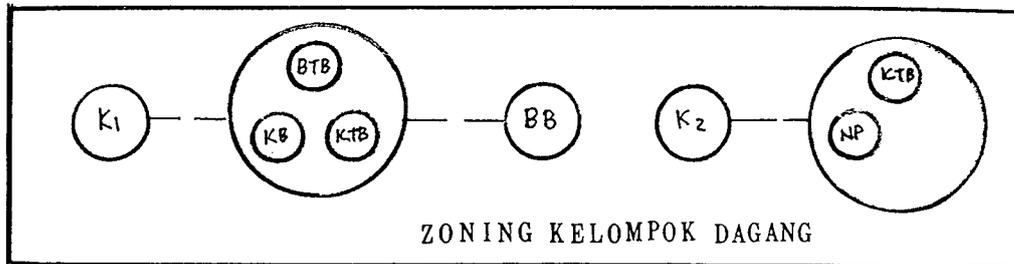
B. Untuk zone jenis barang dapat dikelompokkan sebagai berikut :

1. Barang basah seperti sayur, daging, ikan, ayam dan buah – buahan pada lantai satu dengan pertimbangan :
  - Pencapaian terdekat karena kebutuhan sehari – hari
  - Banyak menimbulkan sampah, perlu drainase yang mudah
  - Untuk pedagang ikan dan daging harus mudah dibersihkan dan terpisah dari los – los lainnya
2. Barang kering seperti pakaian, kelontong maupun tempat makan pada lantai dua dengan pertimbangan :
  - Barang ringan dan bersih dan bukan kebutuhan sehari – hari

C. Berdasarkan bentuk fasilitas perdagangannya ( toko / kios dan los ) pembagiannya adalah sebagai berikut :

1. Zone los dan kios diletakkan pada bagian depan dan tengah serta terbuka menghadap keluar untuk memberikan kesan bangunan yang terbuka, mengundang dan menarik
2. Zone los diletakkan pada bagian belakang ( tengah ) tetapi pencapaiannya tetapi dapat dilakukan langsung dari luar.





- |                       |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Kelompok Dagang    | 2. Kelompok Pengelola | 3. Kelompok Pelayanan |
| 4. Kelompok Penunjang | P. Pengunjung         | L. Los Pasar          |
| K. Kios               | B. Jenis Basah        | K. Jenis Kering       |
| NP. Non Pangan        | BB. Basah Bau         | TB. Basah Tidak Bau   |
| K1. Dimensi kios 1    | K2. Dimensi kios 2    |                       |

Gambar 4.7 Konsep ruang dagang

#### IV.2.2.1.ii Pola Sirkulasi

##### A. Dalam Bangunan

Dasar pertimbangan yang digunakan adalah :

1. Macam dan sifat kegiatan / aktivitas pelaku
  - Pengunjung
    - a. mengamati barang dagangan
    - b. memilih dan membeli ( berbelanja )
    - c. pelayanan pada orang cacat diperhatikan pula dalam perancangan pasar.
  - Pedagang
    - a. mengambil atau mengangkut barang dengan memperhatikan pula sarana bongkar muat dan sirkulasi barang.
    - b. ke Kantor Pasar, lavatori atau musholla
  - Pengelola Pasar
    - a. mengontrol kelancaran aktivitas pasar
  - Pelayanan pasar
    - a. membersihkan pasar ( mis. ruang dagang )

## 2. Besaran ruang sirkulasi

Dalam menentukan besaran ruang untuk sirkulasi selain menggunakan standard yang ada juga hendaknya mempertimbangkan perilaku pengguna pasar khususnya pembeli dan pedagang. Kegiatan menjinjing atau mengangkut barang sering membuat kepadatan di area sirkulasi. Dan didalam perencanaannya nanti diharapkan ruang dagang mampu mengakomodasi kegiatan tersebut, sehingga besaran ruang sirkulasi dapat digunakan secara efektif.

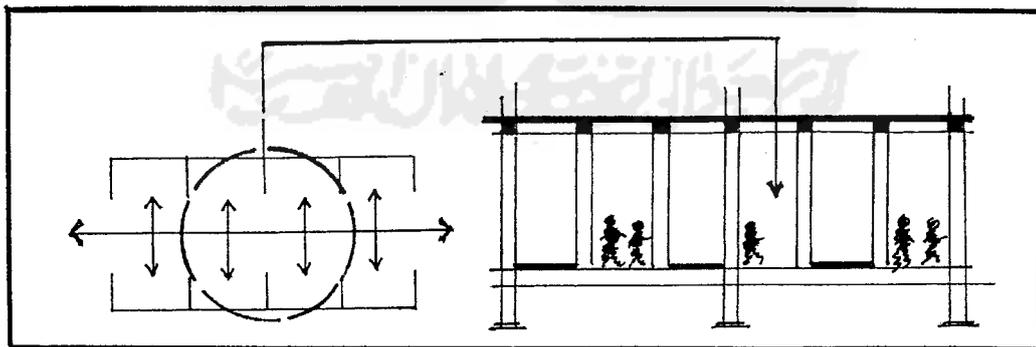
## 3. Pola sirkulasi

Kriteria penentuan yang digunakan adalah :

- Pola sirkulasi yang memberikan kemudahan pencapaian antar ruang serta sesuai dengan kegiatan
- Diusahakan agar dalam bangunan terjadi pemerataan keramaian dengan penataan komoditas sesuai dengan tingkat kebutuhan yang secara tidak langsung akan memperlancar arus sirkulasi kegiatan perdagangan. Dan hubungannya dalam perencanaannya nanti sirkulasi dibagi menjadi sirkulasi utama dan pembagi.

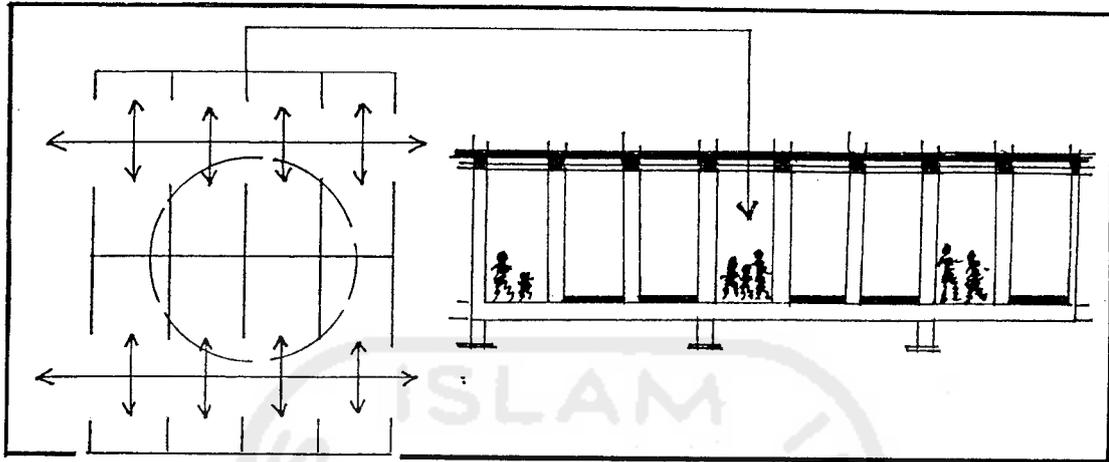
Pola sirkulasi yang dipakai pada Pasar Induk :

1. Selasar dua arah, digunakan untuk sistem peruangan terbuka / tertutup, penggunaan ini efisien dan efektif. Aspek visual yang timbul adalah kedepan dan ke samping dua arah.



Gambar 4.8 Sirkulasi dengan selasar dua arah

2. Dua selasar empat ruang, digunakan untuk sistem peruangan terbuka / tertutup, sistem ini adalah kombinasi dari sistem satu arah dan dua arah. Aspek visual yang timbul adalah kedepan dan kesamping dua arah.



Gambar 4.9 Sirkulasi dengan dua selasar empat ruang

Dari alternatif bentuk dan pola sirkulasi diatas , maka penerapan pada Pasar Wage adalah dengan pola grid dan pola peruangan dua selasar empat ruangan.

### B. Luar Bangunan

Sedangkan untuk pola sirkulasi luar meliputi kendaraan bongkar muat maupun manusia maka diperlukan area bongkar muat barang .

Begitu juga area parkir, untuk memisahkan antara kendaraan pedagang maupun pengelola dan pengunjung. Dengan demikian kriteria dan batasan sirkulasi barang dan area parkir :

- Kelancaran antar sirkulasi kendaraan bongkar muat dan barang dagangan serta manusia, sehingga perlu memperhatikan masalah jarak kios dengan area bongkar muat dan juga pembagian area bongkar muat
- Meminimalkan crossing antar kendaraan bongkar muat dengan manusia juga dengan kendaraan yang keluar masuk area parkir.
- Sirkulasi vertikal barang hendaknya memperhatikan pula kemudahan dalam mendistribusikan barang ke pedagang.

#### **IV.2.2.1.iii Elemen Ruang**

##### **a. Lantai**

Lantai merupakan elemen horisontal bawah, pada los ada perbedaan ketinggian lantai untuk memberikan kesan bersih dan nyaman. Pada toko menggunakan lantai keramik.

##### **b. Dinding**

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

##### **c. Langit – langit / Plafond**

Plafond yang ada pada pasar terdapat pada ruang - ruang tertentu seperti kios, kantor pengelola, musholla ataupun Bank Pasar. Untuk kios plafond dengan ketinggian minimum dari lantai ke langit – langit 4 meter. Untuk los hanya menggunakan langit – langit seperti pada bangunan pasar umumnya.

##### **d. Pencahayaan**

Pencahayaan sinar matahari pada waktu siang harus mempertimbangkan dengan kebutuhan dan sifat barang dagangan. Secara umum barang dagangan, khususnya sayur dan buah - buahan tidak tahan terhadap sinar matahari langsung, sehingga pengolahan pada bidang atap dan bukaan mampu membuat teduh untuk menjaga kondisi ruangan supaya tidak lembab. Sedangkan untuk penambahan pencahayaan dengan pencahayaan buatan yang mampu memberikan nilai tambah dalam penyajian barang dagangan

##### **e. Penghawaan**

Sistem penghawaan menggunakan 2 cara :

###### **1. Penghawaan buatan**

Digunakan untuk ruang - ruang dengan karakter kegiatan tertentu, seperti Ruang Kantor, Bank atau Musholla. Dibatasi seminimal

mungkin, apabila persyaratan udara untuk sebuah ruangan dengan karakteristik tertentu telah mencukupi, maka tidak dipakai penghawaan buatan.

2. Penghawaan alami

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

#### IV.2.2.2 Tata Ruang Luar

a. Jumlah Massa

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

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

Maka dalam perencanaannya nanti, massa jamak tetapi masih berhubungan dengan memisahkan letak los, kios atau toko dirasakan lebih tepat, agar sirkulasi baik bagi pedagang dan masyarakat maupun dalam pengadaan barang tidak terlalu saling mengganggu

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

Keuntungan:

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

Kerugian :

- Kurangnya efisiensi lahan dan bahan struktur pada bangunan  
Dengan menggunakan massa jamak ini diharapkan akan membantu memperlancar sirkulasi  
Dengan adanya pemisahan los, kios dan toko juga akan membantu terhadap sirkulasi udara dan pencahayaan alami.

**b. Plotting Site**

Membagi lahan untuk kegiatan perdagangan dengan tujuan akan mempermudah pelayanan dan memperlancar kegiatan baik didalam maupun diluar bangunan dengan mempertimbangkan orientasi bangunan dan hubungan sirkulasi dengan lingkungan

#### **IV.2.3 Sistem Prasarana**

**A. Sampah**

Diterapkan dengan penyediaan tempat sampah pada setiap beberapa kios dan los, sedangkan untuk pembuangan sampah basah dan semi basah ( ditinjau dari jenis barang dagangan ) langsung masuk kepenampungan bak kontrol, dan seterusnya masuk kedalam sistem pembuangan riool kota. Untuk pembuangan sampah perantai menggunakan shaft sampah yang menerus dari atas kebawah menuju kepenampungan pada lantai dasar yang terletak diluar bangunan, sehingga akan memudahkan dalam pengumpulan dan pengangkutannya. Sampah – sampah pada tiap - tiap unit bangunan dikumpulkan menjadi satu pada penampungan sementara oleh Dinas Kebersihan Pasar untuk dibuang ketempat pembuangan akhir.

**B. Sistem Jaringan Air Bersih**

Dengan memanfaatkan jasa pelayanan dan pengadaan jaringan distribusi dari PDAM Kabupaten DATI II Banyumas. Disamping itu air bersih dapat diperoleh dari potensi air tanah di Kawasn Kotatif Purwokerto diantaranya dengan pengadaan sumur pompa air dalam ( artesis ) untuk kelancaran pelayanan ( RTRK Kotatif Purwokerto ).

### C. **Sistem Jaringan Air Kotor**

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

- Air kotor yang berasal dari km / wc disalurkan melalui bak penghancur kotoran ( septic tank ) Kemudian disalurkan ke sumur peresapan.
- Air kotor yang berasal dari limbah komoditas ditampung dahulu ke bak kontrol baru disalurkan ke sumur peresapan.
- Air kotor yang berasal dari air hujan ditampung pada bak - bak kontrol kemudian dapat disalurkan ke riol kota.

Sistem pembuangan akhir adalah bagian dari sistem yang menampung air kotor dan kotoran, diolah dalam perlakuan khusus sesuai dengan karakteristik jenis buang sehingga tidak membahayakan bagi lingkungan dan kemudian membuang keluar, baik diresapkn ketanah atau riol kota.

### D. **Sistem Jaringan Listrik**

Sumber utama dari sistem ini adalah :

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

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

Kebutuhan akan daya suatu bangunan dibedakan menjadi dua kelompok, yaitu :

1. Kebutuhan untuk penerangan
2. Kebutuhan untuk sistem utilitas lainnya

### E. **Pengamanan Bangunan**

1. Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Penyediaan alat – alat pemadam kebakaran , fire hydrant dan tabung pemadam kebakaran diletakkan pada tempat – tempat yang

strategis, khususnya pada perdagangan yang mempunyai sifat komoditas yang rawan terhadap api / mudah terbakar. Selain itu pengadaan tangga darurat dengan akses langsung keluar bangunanpun perlu diperhatikan. Untuk menanggulangi bahaya kebakaran yang dapat terjadi sewaktu – waktu, maka digunakan dua jenis fire protection, yaitu :

1. Splinkers

Jenis ini digunakan pada ruang – ruang yang jenis komoditasnya mempunyai sifat mudah terbakar, misalnya pada penjualan ruang bahan pakaian, pakaian jadi dan jenis komoditas yang bersifat kering. Alat ini dapat mendeteksi bahaya kebakaran bila suhu panas mencapai 60 –70 derajat celcius dengan jangkauan pemadaman 25 m2.

2. Hose Rack

Adalah alat pemadaman kebakaran yang dipakai setelah sistem splinker tidak mampu menanggulangi. Jangkauan hose rack adalah 30 m, sehingga penempatannya pada setiap 30 m dan terletak pada tempat umum dan representatif.

3. Penangkal petir sebagai pengamanan bangunan jika terjadi hujan dan petir. Sebagai pertimbangan yang digunakan adalah bahan konstruksi, situasi dan tinggi bangunan.

#### **IV.2.4 Pendekatan Struktur Dan Bahan**

Pendekatan struktur dan bahan dalam penataan Pasar Wage mampu memberikan nilai komersial dalam penampilan bangunan. Dalam pemilihan jenis struktur dan bahan dengan pertimbangan hal – hal seperti berikut :

1. **Kemudahan dalam perawatan**

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

- a. Mempunyai kekuatan yang tahan lama atau kualitas bahan yang baik, maksudnya tahan terhadap serangan serangga, tahan terhadap kondisi lingkungan atau iklim serta perlindungan konstruksi terhadap pengaruh iklim, dan juga struktur utama tidak mudah terbakar.
- b. Bahan baku mudah diperoleh, sehingga dalam penggantian bahan yang sudah rusak cepat dapat diganti.

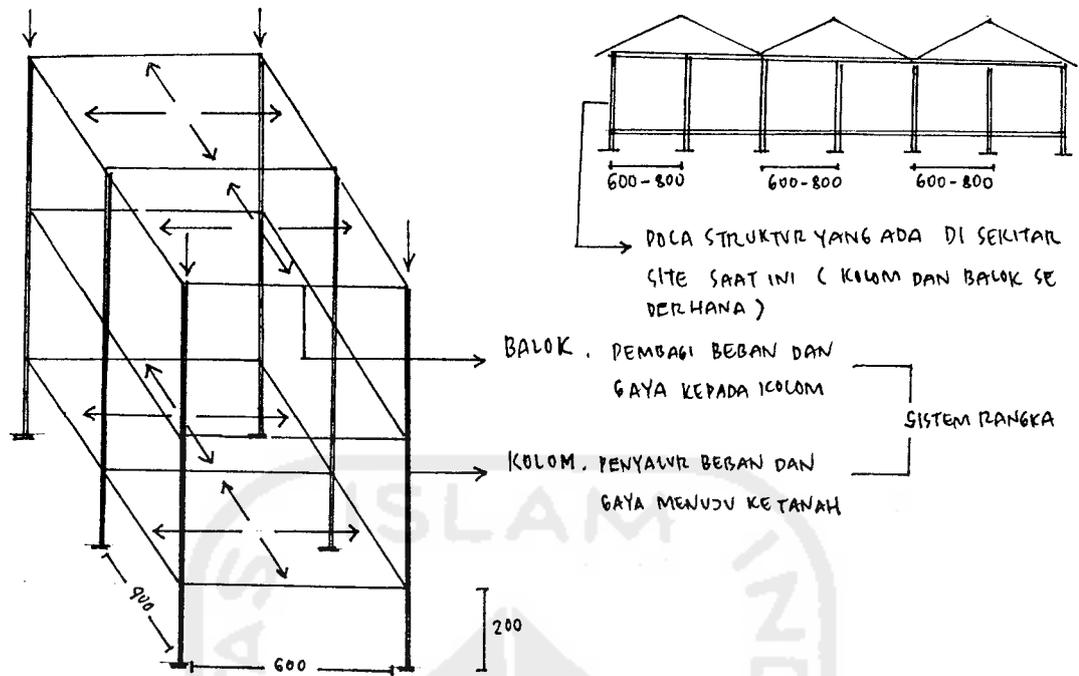
## **2. Kemudahan dalam operasional**

Struktur dan bahan bangunan dapat mendukung adanya pengkondisian ruang. Selain mempengaruhi terhadap nilai komersial bangunan, struktur, khusus material dan warna juga mempengaruhi dalam pengkondisian suhu dan kelembaban ruang. Walaupun pengkondisian terhadap suhu dan kelembaban menggunakan sistem penghawaan buatan, tetapi bila tidak didukung oleh material dan warna bangunan yang sesuai akan mengakibatkan mahal biaya pengoperasian pengkondisian ruangan. Bahan dan warna yang dipakai tidak menyerap panas dan tidak memungkinkan tumbuh jamur.

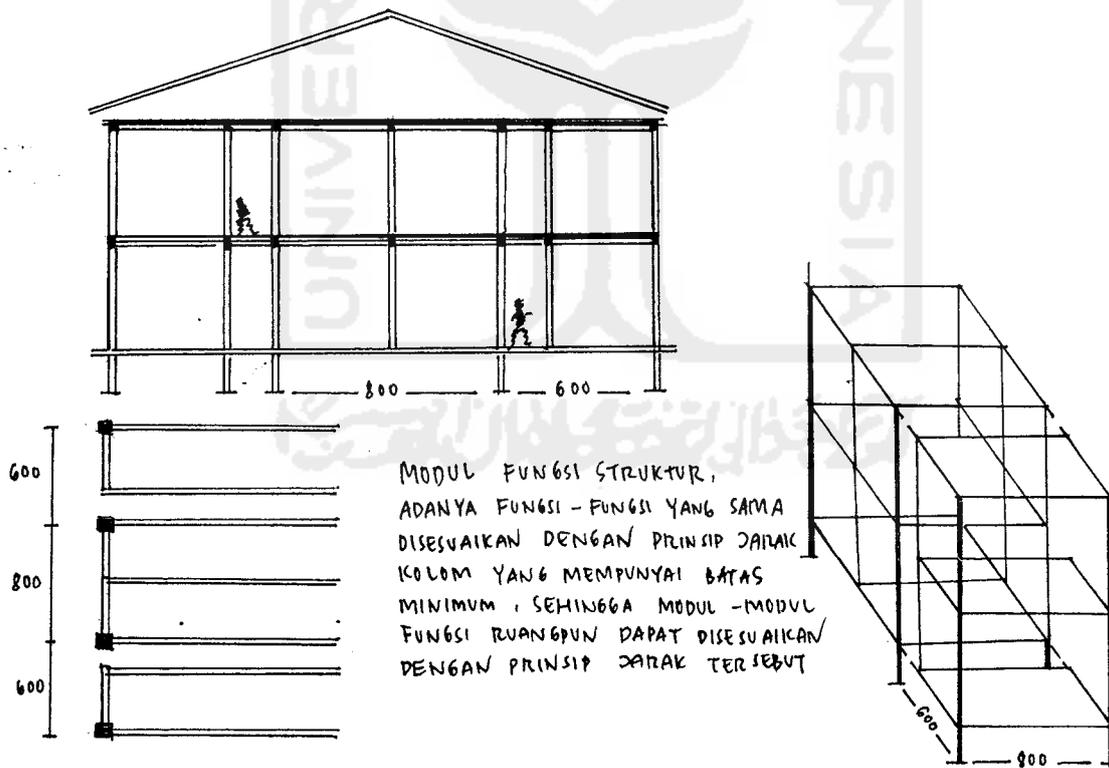
## **3. Sistem struktur**

Pendekatan sistem struktur ini atas pertimbangan :

- a. Kondisi lingkungan sekitar yang masih menggunakan sistem struktur sederhana . Penggunaan ikatan kolom dan balok serta dinding atau pondasi sebagai penunjang struktur. Kondisi ini terdapat pada bangunan rumah tinggal atau toko - toko kecil yang ada disekeliling site.
- b. Sistem struktur disesuaikan dengan pasar sebagai bangunan umum dan mempunyai ruang – ruang berupa los dan kios yang tipikal sehingga dapat memudahkan dalam menentukan modul – modul fungsi kolom yang disesuaikan dengan modul ruang.



Gambar 4.10 Prinsip Struktur Rangka Kolom dan Balok



Gambar 4.11 Hubungan modul ruang dengan prinsip struktur