

BAB III

PENATAAN PASAR KLEWER SEBAGAI PERWUJUDAN SISTEM POLA DAGANG DAN OPTIMALISASI LAHAN

Pada bab ini akan diuraikan tentang analisa dari berbagai data yang tersaji dalam bab sebelumnya. Yang didahului dengan mengutarakan potensi-potensi dari perkembangan Pasar Klewer baik yang positif, maupun negatif. Hal ini dimaksudkan agar lebih terlihat jelas arah dari pengembangan Pasar Klewer. Dalam penganalisaan akan lebih diarahkan ke dalam lingkup permasalahan yang akan diangkat. Meliputi motivasi perencanaan Pasar Klewer, eksistensi pasar Klewer sebagai pasar tradisional, keterkaitan Pasar Klewer terhadap lingkungan perdagangan di sekitarnya, macam dan pola kegiatan pedagang di pasar Klewer.

3.1. Potensi Perkembangan Pasar Klewer

A. Nilai Positif

- Pasar Klewer merupakan pasar yang mempunyai ke-khasan yang tidak ditemukan di Pasar / daerah lain, karena pasar tersebut mempunyai jenis komoditi dagangan yang dominan yaitu batik dan suasana perdagangannyapun lain dengan suasana yang biasanya. Disamping itu pasar tersebut terletak di kawasan daerah budaya yang dikonservasi, dan kawasan tersebut muncul bersamaan dengan munculnya pusat kota Surakarta sebagai pusat pemerintahan Pakubuwana.
- Sebagai pengaruh keberadaan pasar Klewer, timbul berbagai aktifitas perdagangan di sepanjang Jl. Dr. Rajiman, Jl. Gajah Suranto, Jl. Hasyim Ashari, dan Jl. Reksoniten, sebagai simbiosis yang bersifat melengkapi dan mempunyai skala pelayanan yang berbeda.
- Muncul pondok boro di sekitar Pasar Klewer, sehingga dapat menambah

- Dapat menunjang fungsi Kraton sebagai daerah tujuan wisata.

B. Nilai Negatif:

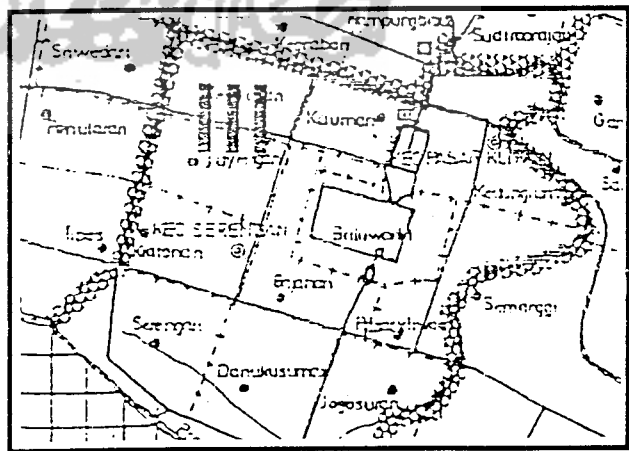
- Membludaknya kebutuhan parkir kendaraan, sehingga dapat mengganggu suasana sakral dari alun-alun kraton.
- Tumbuh PKL yang tidak terkendali sehingga kehadirannya banyak menimbulkan keruwetan dan sesaknya lingkungan pasar.
- Keramaian yang di timbulkan dari Pasar Klewer menimbulkan polusi suara bagi sekolah yang terdapat dalam lingkungan Masjid Agung.

3.2. Motivasi Penataan Pasar Klewer

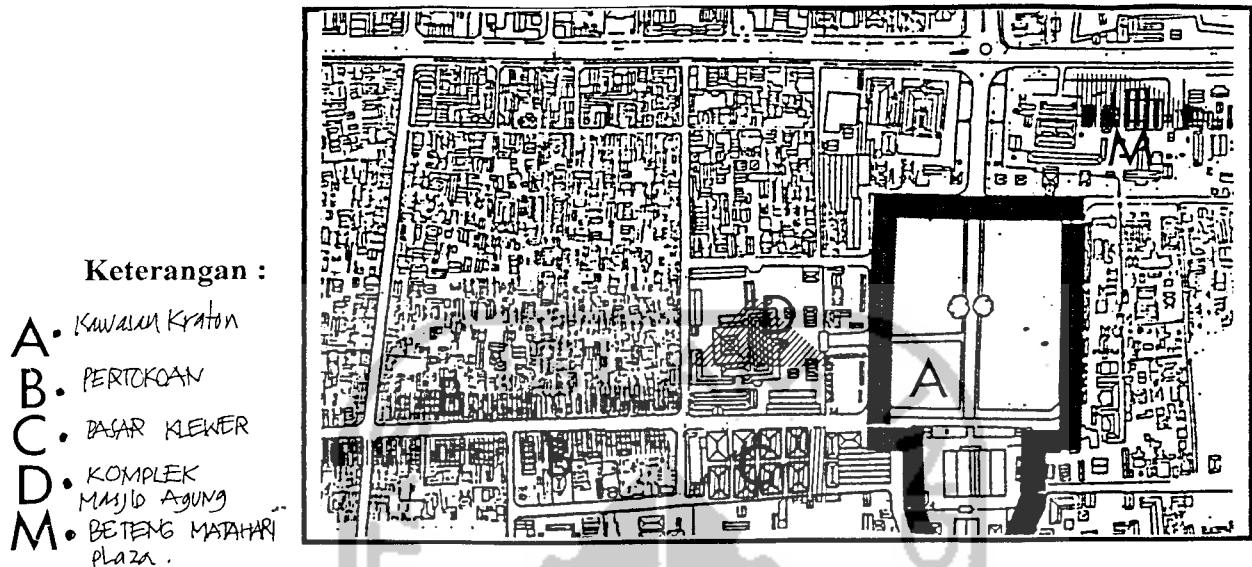
3.2.1. Motivasi Budaya

Pada kenyataannya orang akan lebih mengenal kota Surakarta dengan Pasar Klawernya setelah kawasan Kraton Surakarta, hal ini sangat berpengaruh oleh nilai sejarah suatu Kota. Nilai sejarah suatu kota akan mempengaruhi terhadap suatu perkembangan kegiatan perdagangan, dapat dilihat bahwa suatu kota yang memiliki nilai sejarah akan lebih cepat berkembang dibandingkan dengan yang tidak mempunyai nilai sejarah. Karena kota yang memiliki nilai sejarah akan mempunyai daya tarik tersendiri terhadap wisatawan asing maupun domestik dan dengan sendirinya akan mendukung kegiatan baik berupa barang atau jasa.

Kawasan Alun - Alun/ Pasar Klewer yang termasuk dalam kawasan SWP III mempunyai skala pelayanan kegiatan dengan fungsi wisata, budaya, dan perdagangan dikarenakan di kawasan tersebut terdapat bangunan peninggalan

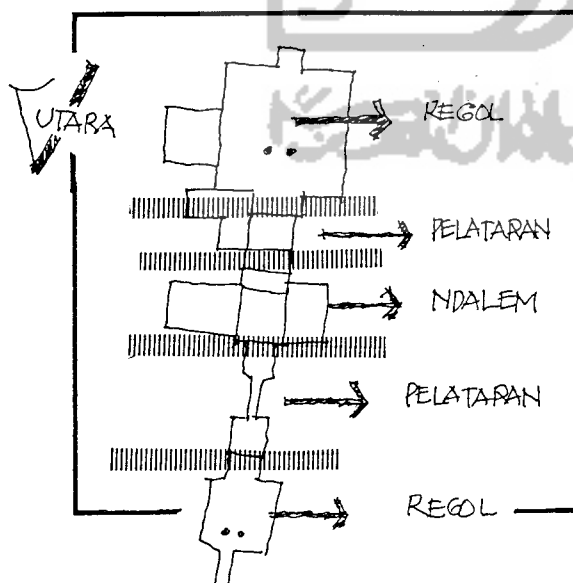


dan artefak benda-benda bersejarah yaitu Kraton Kasunanan Surakarta, Masjid Agung, serta kompleks pertokoan disepanjang jalan Dr. Radjiman.



Gambar 3.1: Posisi Pasar klewer terhadap Lingkungan

Kraton merupakan bangunan peninggalan sejarah dalam konsep kosmogominya di pandang sebagai “ndhalem”, dengan ndhalem itu sendiri terbagi atas Gladag-Pamurakan sebagai regol, Alun-Alun Utara sebagai pelataran, Siti Hinggil Utara sebagai pendhapa, Pelataran Kamandungan-Pelataran Kedhaton sebagai ndalem.



Gambar 3.2: Pemintakatan kawasan kraton

Sekarang ndalem (keraton) tersebut mendapat dampak negatif yang timbul karena perdagangan Pasar Klewer, terutama pelataran (Alun-Alun Utara) dan pendhapa (Siti Hinggil). Dikawatirkan kondisi ini akan mengganggu upaya pelestarian budaya keraton. Oleh karena itu penataan kembali Pasar Klewer berangkat dari motivasi pelestarian budaya keraton.

3.2.2. Pariwisata Dan Sejarah

Kawasan Kraton Kasunanan Surakarta dan sekitarnya sudah menjadi agenda wisata nasional dan merupakan objek atraksi wisata utama di Kodya Surakarta. (P4N, 1990). Potensi yang dimiliki kraton dapat dipilah menjadi potensi fisik (mencakup bangunan dan artefak), serta potensi non-fisik (mencakup tata cara kehidupan/adat istiadat dan sistem religi). Potensi non fisik tersebut tercermin dari suasana perdagangan tradisional di Pasar Klewer yang **ramah, santai, dan nrimo** dan suasana seperti itu tidak terdapat ditempat lain. Sehingga ciri tersebut dapat dijadikan sebagai atraksi wisata perdagangan pendukung obyek wisata Kraton Surakarta.

Keberadaan Kraton sebagai obyek wisata tidak dapat dipandang sebagai elemen tunggal yang tidak dapat berdiri sendiri, melainkan terkait erat dengan keberadaan kawasan sekitarnya. Keterkaitan dengan obyek lain dalam jaringan atraksi wisata pada skala lokal dan regional akan sangat menentukan prioritas atraksi yang akan ditawarkan. Potensi Pasar Klewer yang berada di lingkungan kraton menawarkan atraksi perdagangan batik yang berhasil menyedot pengunjung kraton, khususnya wisatawan domestik. Jadi dapat dikatakan bahwa Pasar Klewer turut menunjang pariwisata.

Melihat kronologi Pasar Klewer, ternyata Pasar Klewer memiliki sejarah cukup panjang. Ada yang dapat diambil dari perjalanan sejarah Pasar Klewer, antara lain memberikan gambaran mengenai perjuangan hidup di masa-masa sulit penjajahan Jepang. Perjuangan hidup ini memberikan makna yang paling dalam, khususnya bagi segelintir masyarakat kota Solo yang terlibat dalam arus sejarah Pasar klewer tersebut. Walau bagaimanapun sejarah terbentuknya Pasar Klewer tidak terlepas dan menjadi bagian dari sejarah panjang terbentuknya kota Solo, sehingga keberadaan pasar patut untuk di pertahankan.

3.2.3. Motifasi Ekonomi

Pasar Klewer di tetapkan sebagai pasar Khusus tekstil. Melihat kondisi yang ada sekarang dan kemungkinan perkembangannya, terlihat kenaikan yang cukup tinggi untuk materi perdagangan bahan tekstil, meskipun makin bertambah juga jenis barang dagangan yang lain. Seperti yang dikatakan Sekretaris HPPK (Himpunan Pedagang Pasar Klewer) H. Abu Amar bahwa 30% dari Rp 3 Miliar rupiah/ tahun pendapatan yang di peroleh Pemda dari 36 pasar dihasilkan oleh pasar Klewer, hal ini

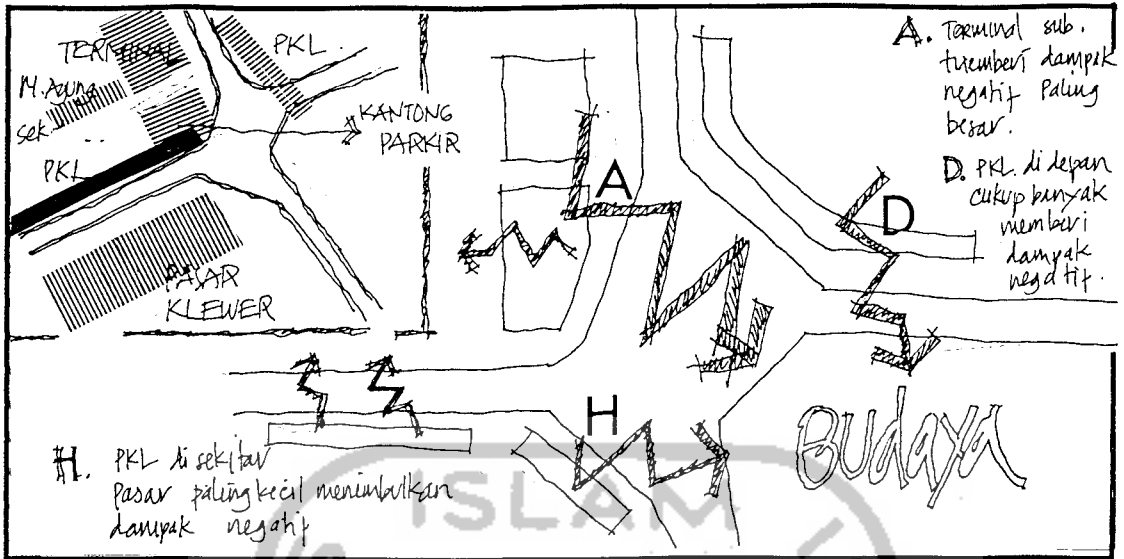
sangat menguntungkan bagi pemerintah daerah sebagai pemilik guna meningkatkan pembangunan daerah kota Solo.

Oleh karena itu eksistensi Pasar Klewer patut di pertahankan dan perlu adanya penataan kembali agar dapat menampung perdagangan yang ada serta lebih menambah pendapatan bagi Pemda setempat. Dalam usaha perencanaan pengembangan pasar Klewer selama ini di hadapkan pada masalah keterbatasan areal yang ada, dan kawasan pasar Klewer berada didalam area konservasi budaya Kraton Surakarta. Berdasarkan arahan pengembangan yang terdapat dalam RUTRK Surakarta , tata guna tanah di lingkungan pasar Klewer termasuk dalam kriteria perdagangan, adapun untuk pengembangan batas ketinggian bangunan 2-5 lantai, akan tetapi dari segi usaha pelestarian budaya dalam hal ini adanya keterdekatan dengan kawasan kraton maka untuk ketinggian bangunan di sekitar kawasan tersebut tidak boleh melebihi dari dua lantai, guna menjaga kenyamanan visula lingkungan tersebut. Untuk itu perlu penyelesaian tengah-tengah, dimana dari sisi ekonomi dan efektifitas dapat dipenuhi tanpa mengabaikan aspek peraturan setempat.

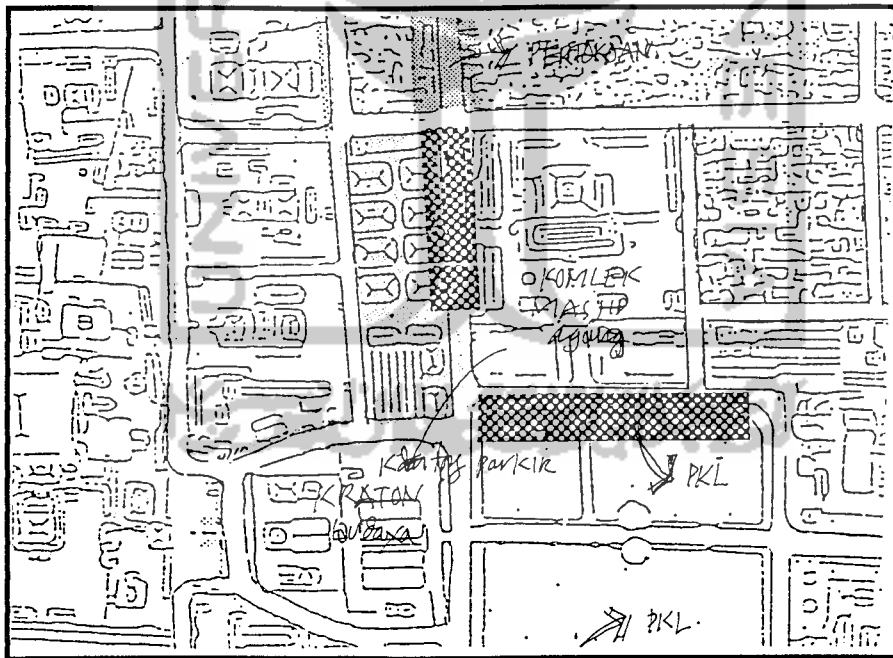
3.3. Analisa Keberadaan Berbagai Aktifitas Di Kawasan Alun-Alun Utara Dan Lingkungan Pasar Klewer

Pasar Klewer berdiri diantara tempat-tempat perdagangan modern seperti Singosaren Plaza, Beteng Matahari, Sami Luwes, yang mempunyai banyak variasi jenis barang yang diperdagangkan. Dimana suasana dari tempat-tempat perdagangan tersebut tidak ada bedanya dengan fasilitas serupa di tempat/kota lainnya. Lain halnya pasar Klewer yang hadir bersama 36 pasar tradisional lainnya selalu eksis dengan berbagai ciri khas yang melekat pada masing-masing pasar tradisional tersebut. Pasar Klewer hadir dengan barang komoditi yang relatif homogen dan didominasi oleh barang tekstil, dan batik. Keberadaan Pasar Klewer sebagai objek penunjang wisata Kraton Surakarta tidak lepas dari berbagai aktifitas lain sebagai dampak adanya Pasar Klewer dan Kraton, untuk itu perlu adanya penataan aktifitas yang ada di kawasan alun-alun dan Pasar Klewer agar keberadaannya dapat mengurangi dampak negatif yang selama ini ada.

Aktifitas yang tedapat dikawasan tersebut adalah : Aktifitas parkir, terminal angkota, pedagang kaki lima , lebih jelasnya dapat dilihat dalam gambar berikut:

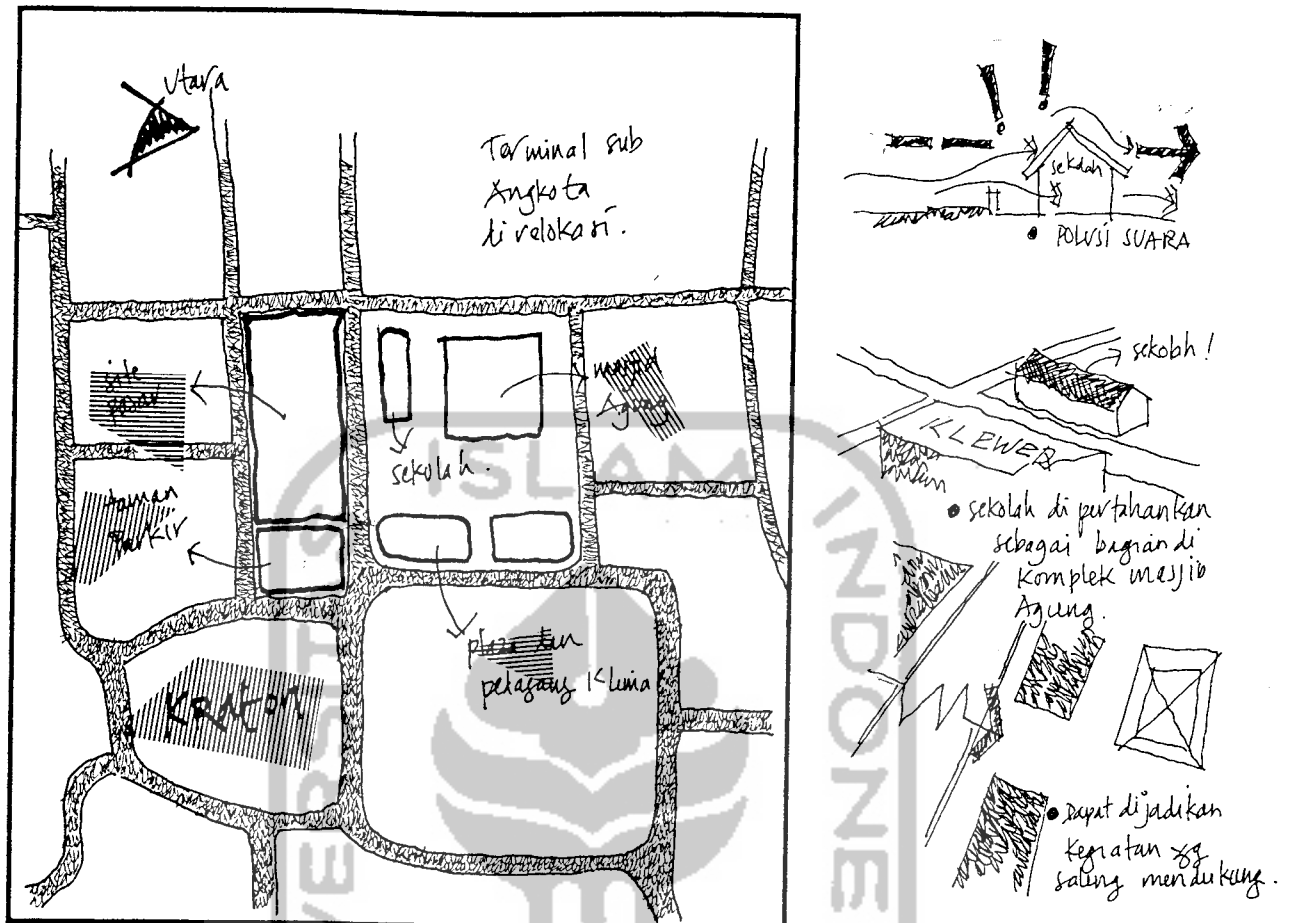


Gambar 3.3: Aktifitas di kawasan Alun-Alun dan Pasar Klewer



Gambar 3.4: Kebijakan Pemda dalam penataan berbagai aktifitas di kawasan tersebut.

Gambar 3.5: Analisa Penempatan berbagai aktifitas yang ada



3.4. Analisa Pola Perdagangan Di Pasar Klewer

Dari jenis kegiatan yang ada di pasar Klewer terdapat dua macam kegiatan yaitu: **kegiatan utama** yang merupakan perdagangan khas Pasar Klewer, dan **kegiatan sekunder** yang merupakan kegiatan pelengkap kegiatan utamanya. Dalam analisa tentang pola perdagangan ini hanya akan di fokuskan pada jenis kegiatan utamanya yaitu kegiatan yang akan di tempatkan di kios - kios dalam pasar Klewer. Adapun untuk kegiatan penunjangnya akan dianalisa secukupnya dikarenakan tidak ada hal yang khusus dari jenis dan pola perdagangannya.

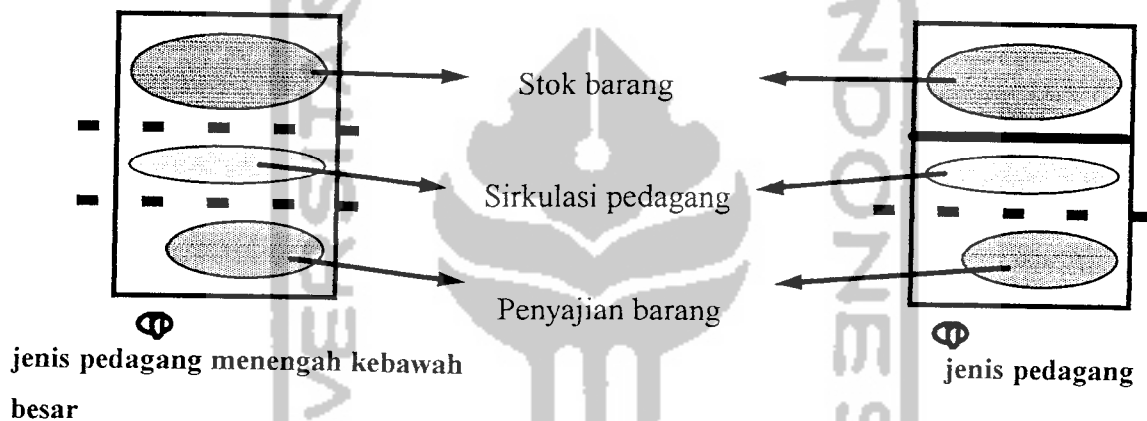
3.4.1. Barang Dagangan

Dilihat dari barang dagangan yang diperdagangkan di pasar Klewer sekarang ini sudah mulai bervariasi. Jika hal ini didiamkan dikhawatirkan lama-kelamaan identitas dari Pasar Klewer sebagai pasar tekstil akan luntur. Untuk itu perlu adanya

pen-spesifikasian jenis barang yang di perdagangan kearah jenis tekstil baik mentah atau jadi.

3.4.2. Sistem Yang Diterapkan

Pola pelayanan perdagangan yang diterapkan di Pasar Klewer berupa pasar eceran dan grosir, dimana pasar hanyalah menjadi tempat trasaksi sedang barang dapat diambil ditempat penjual/ produsen. Sistem penyajian barang dan penyimpanan barang sekaligus dalam satu tempat (toko/kios) banyak dilakukan oleh pedagang menengah ke bawah. Dengan cara seperti itu dinilai lebih mudah untuk melayani pembeli, sehingga kelompok pedagang tersebut tidak perlu disediakan tempat penyimpanan khusus (gudang) di dalam pasar.



Di dalam pasar Klewer perlu disediakan pergudangan sebagai tempat penyimpanan barang dagangan bagi pedagang-pedagang pasar khususnya pedagang besar, hal ini mengingat kebutuhan tempat untuk penyimpanan dan penyajian tersendiri (terpisah) dikarenakan banyaknya barang yang mereka miliki. Adapun untuk pedagang kaki lima tidak perlu disediakan tempat khusus penyimpanan atau penitipan barang karena dapat memanfaatkan ruang-ruang bebas.

3.5. Penentuan Dan Pengelompokan Kegiatan

3.5.1. Kelompok Aktifitas Penjualan.

Kegiatan atau aktifitas yang terjadi pada Pasar Klewer direncanakan secara garis besar dapat dikelompokkan sebagai berikut :

A. Kelompok aktifitas pedagang kaki lima (PKL)

Merupakan pedagang eceran yang melakukan aktifitas jual beli secara langsung. Mereka melakukan aktifitas di tempat terbuka dengan mobilitas yang paling besar. Aktifitas yang terjadi pada kelompok ini adalah :

- Penawaran
- Pelayanan oleh penjual
- Pemilihan barang oleh pembeli
- Pembungkusan atau pelayanan di tempat
- Pembayaran
- Penyimpanan barang-barang yang belum terjual.

Pada penataan pasar Klewer keberadaan PKL di konservasi dengan menampung pada plaza kaki lima yang mendekati akses konsumen.

B. Kelompok Aktifitas Pedagang Pasar Tradisional

Terdiri dari pedagang eceran dan grosir, pedagang ini menempati ruang-ruang yang dibatasi dengan dinding pembatas, adapun aktifitas yang terjadi :

- Penawaran dan pelayanan
- Pemilihan barang yang dipandu oleh pedagang.
- Pembayaran
- Pembungkusan
- Pengelolaan, yang terdiri atas bongkar muat atau penerimaan barang dagangan dan penyimpanan. Penyimpanan biasanya didalam gudang tersendiri oleh pedagang-pedagang grosir dan pada rak-rak penyimpanan oleh pedagang eceran.

3.5.2. Kelompok Aktifitas Pengelola Pasar.

Aktifitas yang terjadi berkaitan dengan pengelolaan pasar tradisional yang terdiri atas :

- **Aktifitas administrasi**

Terdiri dari aktifitas yang berkaitan dengan keuangan, pembukuan, administrasi barang, inventarisasi dan pendataan.

- **Kelompok aktifitas intern staff**

Merupakan aktifitas yang terjadi pada lingkungan kantor pengelola.

3.5.3. Kelompok Aktifitas Pelengkap dan Jasa

A. Warung, caketaria, merupakan fasilitas pelengkap yang menjadi tempat beristirahat bagi pengunjung maupun pengguna pasar. Aktifitas yang terjadi :

- Pemesanan
- Pengolahan bahan mentah
- Pelayanan oleh penjual
- Aktifitas makan
- Pembayaran
- Pengelolaan, pengawasan.
- Bermain, makan bagi anak-anak
- Menunggu dan beristirahat bagi ibu-ibu
- Administrasi

B. Bank Cabang Dan Bank Pasar.

Adalah fasilitas pendukung yang berfungsi untuk membantu bank wilayah pembantu.

C. Masjid Atau Mushola

Melihat kecenderungan pedagang yang memanfaatkan masjid Agung sebagai sarana ibadah maka tidak perlu disediakan sarana tersebut, karena masjid Agung dapat dijadikan sebagai tempat wisata bagi pendatang.

3.5.4. Kelompok Aktifitas Pelayanan

- a. Pelayanan Lavatory
- b. Pelayanan Parkir
- c. Perawatan bangunan

3.6. Penentuan Pelaku Kegiatan Dan Asumsi Kebutuhan Ruang

1. Pengelola

Pengelola terdiri atas petugas dan pejabat serta pelaksana dinas pasar Pemda Dati II Surakarta. Yang melayani bidang pengelolaan, pendataan, retribusi, dan servis.

2. Pengunjung.

Pengunjung adalah masyarakat umum untuk memanfaatkan keberadaan pasar Klewer, dari masyarakat setempat sampai luar daerah.

3. Pedagang

Pedagang yang memanfaatkan fasilitas pasar Klewer adalah pedagang lokal, dan pedagang dari sekitar Surakarta.

3.6.1. Asumsi Kebutuhan Ruang

Dari aktifitas yang ada di Pasar Klewer maka kebutuhan ruang dapat diasumsikan:

- Toko
- Kios
- PKL
- Pengelola
- Penunjang
- Parkir

3.7. Analisa Pendekatan Kearah Peruangan

3.7.1. Asumsi Kebutuhan Sarana Perdagangan Tradisional

Analisa kebutuhan sarana perdagangan di pasar Klewer prediksi perkembangan dari tahun 1993 s/d 2013, berdasarkan jumlah penduduk di SWP III.

A. Kebutuhan Luas Lantai Pasar Klewer tahun 2013.

- Tahun 1993 jumlah penduduk adalah 88.347 jiwa.
- Tahun 2013 jumlah penduduk adalah 89.235 jiwa.

Berdasarkan standard RUTRK ditentukan kebutuhan sarana perbelanjaan sebesar 0,24 M²/jiwa, maka untuk SWP III kebutuhan sarana perbelanjaan pada tahun 2013 diperkirakan $0,24 \times 89.235 = 21.416,4 \text{ M}^2$.

Adapun koefisien kebutuhan sarana perbelanjaan pada pasar Klewer di bandingkan dengan jumlah seluruh SWP III berdasarkan tabel pasar dan jumlah pedagang Kodya Dati II Surakarta : $2.024 / 2.850 = 71,6\%$

Maka kebutuhan luas lantai untuk pasar Klewer : $71,6\% \times 21.416,4 = \underline{15.334,1 \text{ M}^2}$

B. Jumlah Pedagang Pasar Klewer Tahun 2013.

1. Kondisi pembanding adalah keadaan tahun 1993:

- Jumlah penduduk 88.347 jiwa

- Jumlah Pedagang **2.850 pedagang**
Prosentase pedagang/penduduk = **3,23%**

2. Prediksi jumlah pedagang tahun 2013 :

$$89.235 \times 3,23\% \times 71,6\% = \underline{2063 \text{ pedagang}}$$

C. Komposisi Pedagang

Merujuk pada Perda Kodya Dati II Surakarta No.5 tahun 1983, tentang pasar dan tentang tata cara penempatan pedagang disebutkan: *“bahwa dalam pemberian surat izin penempatan, Kepala Dinas Pasar berpedoman pada ketentuan penyediaan tempat dan penempatan pedagang sekurang - kurangnya 60% untuk golongan ekonomi lemah dan sebanyak-banyaknya 40% untuk golongan ekonomi kuat”*.

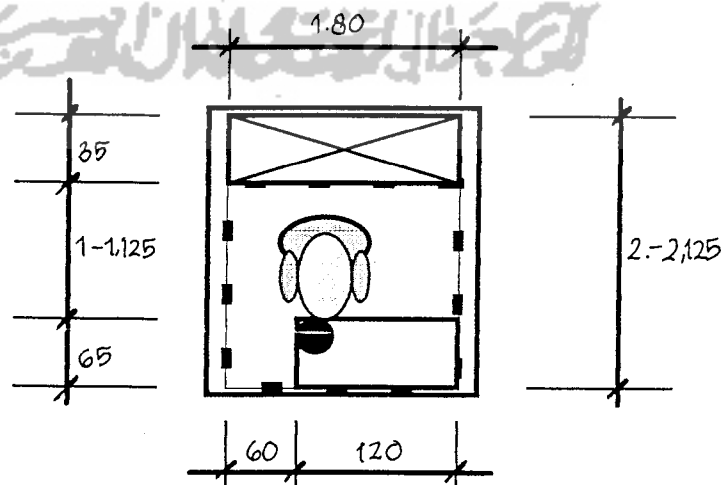
Mengacu pada kebijakan tersebut, sehingga proporsi luas lantainya adalah:

- **Toko** 40% x 15.334 = **6.133,6 M²**
- **Kios** 60% x 15.334 = **9.200,4 M²**

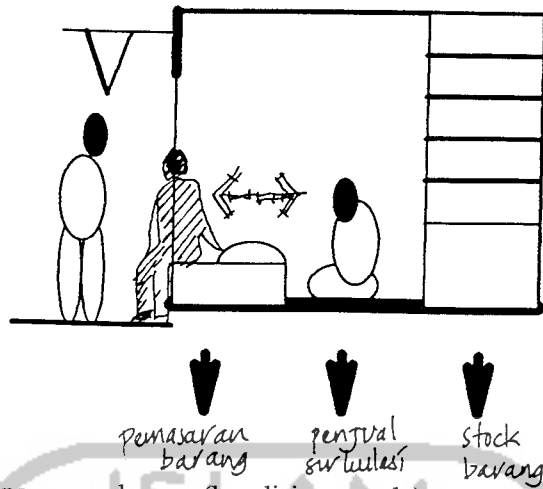
3.8. Tipologi Unit Ruang di Pasar Klewer

3.8.1. Unit Ruang Dagang (toko dan kios)

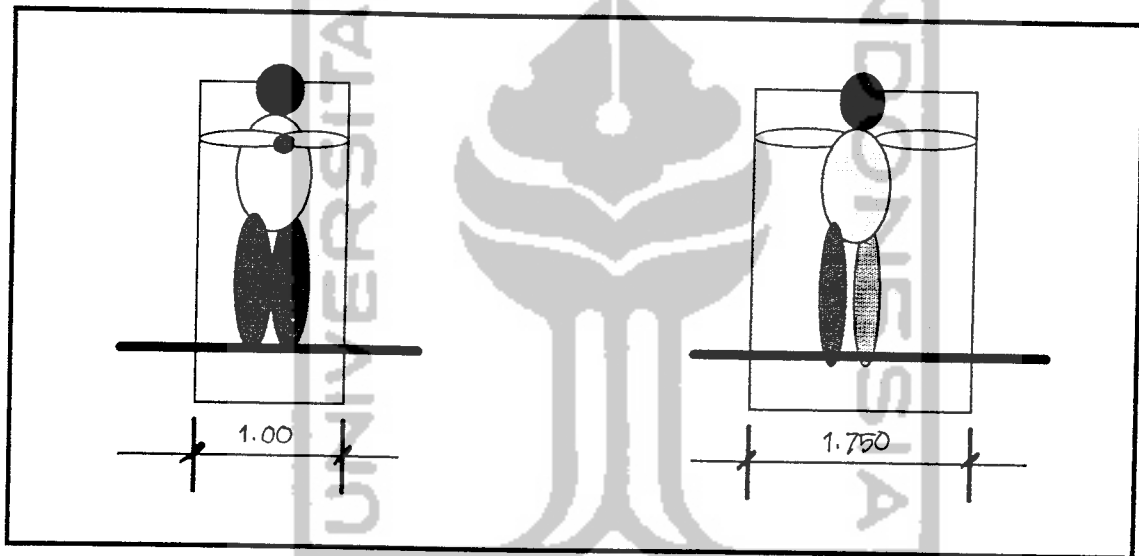
Untuk menentukan type unit ruang pedagang, perlu ditinjau dari tingkat kemampuannya termasuk golongan menengah atau besar, serta ditinjau dari sistem pelayanannya. Dalam perencanaan pasar Klewer ini diarahkan pada sistem pelayanan pasar tradisional, kemudian mencari luasan minimal dari fasilitas tersebut yang nantinya akan dipakai sebagai acuan penentuan type tempat perdagangan.



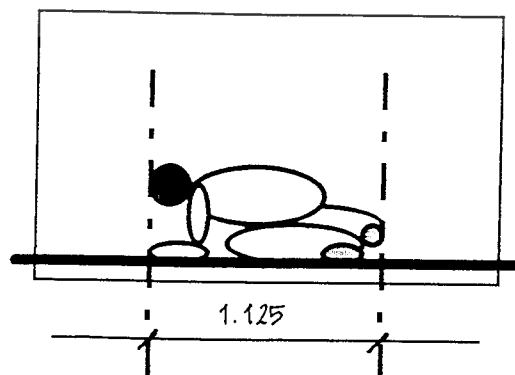
Gambar 3.6: Sketsa luas kios kain



Gambar 3.7: Sketsa plotting ruang dagang (kondisi yang ada)

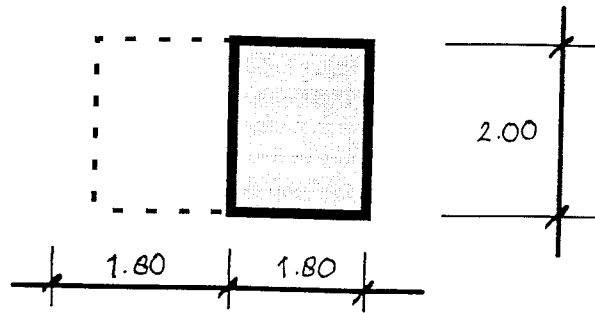


Gambar 3.8: Standart ruang gerak dalam melakukan aktifitas perdagangan



Gambar 3.9: Standart orang melakukan aktifitas pelayanan dalam kios

Dari gambaran sistem pelayanan tersebut, maka dapat ditentukan besaran minimalnya yaitu:



Gambar 3.10: Besar minimal modul kios yang direncanakan

Dalam penentuan type ruang beracu pada type luas yang sudah ada (seperti dalam tabel 2.3) :

- Toko → luasan = 12 - 36 M²
- Kios → luasan = 3 - 9 M²

1. Toko direncanakan terdiri dari luasan 14,4 M² sampai dengan 36 M², sehingga jumlah toko yang direncanakan adalah:

$$\begin{aligned}
 &= \frac{6133,6}{(14,4+36/2)} = \frac{6133,6}{25,2} \\
 &= 243,39 \\
 &= \mathbf{244 \text{ toko}}
 \end{aligned}$$

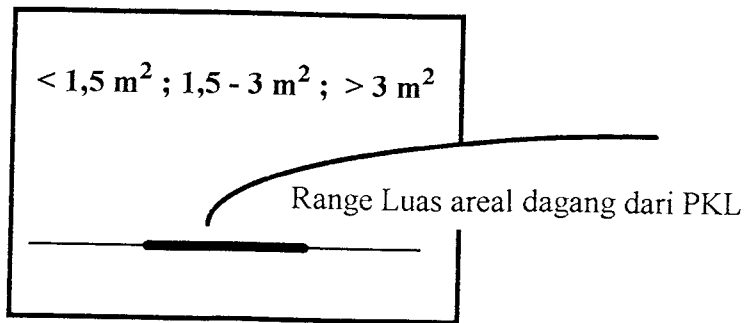
2. Adapun untuk kios direncanakan dengan luasan 3,6 M² ; 7,2 M² ; 10,8 M² dan menempati sisa ruang yang ada. dengan jumlah kios:

$$2063 - 244 = 1819 \text{ kios}$$

3. Pedagang Kaki Lima

Jumlah pedagang informal (Kaki lima), berdasarkan data dari pengelola pasar adalah 300 Pedagang Kaki Lima, ini merupakan gabungan pedagang kaki lima yang terdapat didalam pasar dan diluar pasar. Dalam perencanaan nantinya untuk jangka sampai tahun 2013 diperkirakan jumlah toleransi sebesar 400 pedagang kaki lima. Adapun untuk selanjutnya perlu dibatasi dan diadakannya peraturan (kebijakan) pembatasan jumlah PKL.

Untuk Pedagang PKL membutuhkan tempat bervariasi yaitu :

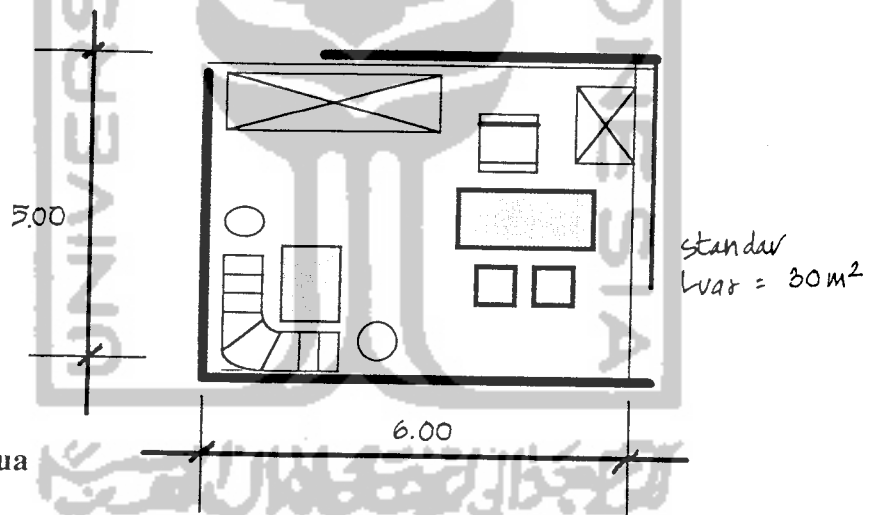


sehingga untuk mempermudah pembuatan modul maka diambil rata-ratanya yaitu:

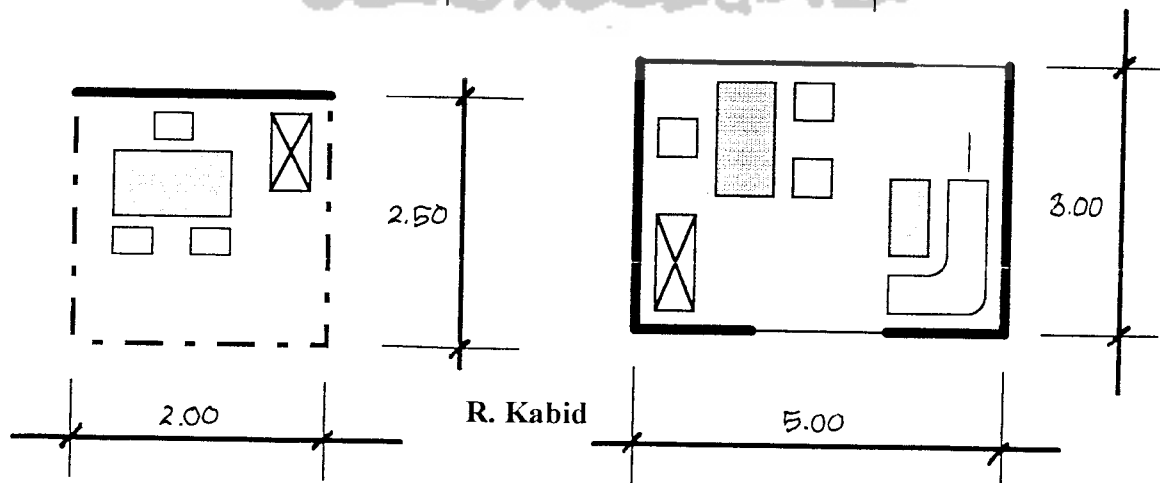
2,5 m²/pedagang.

Untuk itu kebutuhan ruang PKL total = 2,5 m² x 400 = 1000 m²

3.8.2. Pengelola Pasar Dinas Pasar



A. Ruang Ketua

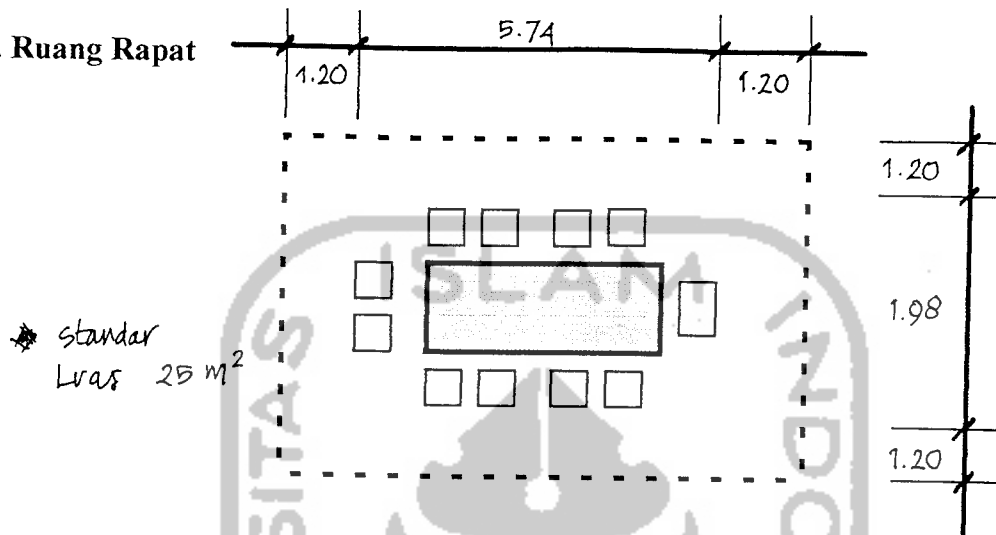


R. Kabid

Untuk jumlah staff dan perlurkan 6 ruang, sehingga total luas untuk ruang dinas pasar

$$\begin{aligned}
 &= (30\text{m}^2 + 15\text{m}^2 + (6 \times 7,5\text{m}^2)) \\
 &= (30\text{m}^2 + 15\text{m}^2 + 45\text{m}^2) \\
 &= 90\text{m}^2 \qquad \text{Total luas ruang pengelola } 90 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

B. Ruang Rapat



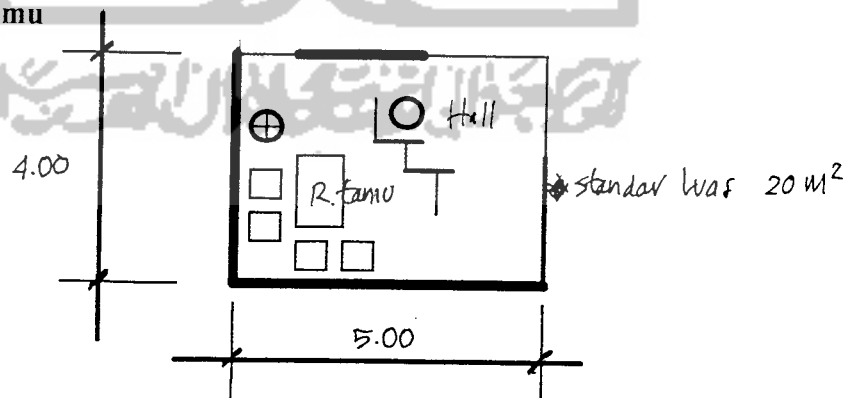
Ruang rapat mempunyai luasan 25,1 m²

C. Lavatory

Mengacu pada standar new verd = 2,7 m² /ruang

Direncanakan dua buah unit lavatory = 2,7 x 2 = 5,4 m²

D. Hall + Ruang Tamu



Jadi jumlah total untuk ruang Kantor = 30+15+90+25,1+3,6+20

$$= 179 \text{ m}^2$$

E. Ruang Pengurus HPPK

Untuk ruang HPPK ditentukan dengan mengambil patokan besaran ruang pengelola, dengan rincian : 5 Ruang staff; 1 Ruang ketua; 2 Lavatory; 1 ruang Hall dan tamu.

Adapun perhitungannya sebagai berikut:

$$= ((5 \times 7,5)m^2 + 30m^2 + (2 \times 2,7m^2) + 20m^2) = 92,1 m^2$$

Luasan ruang pengurus HPPK = 92,1 m²

F. Analisa Kebutuhan Lavatory

- Luas per-unit lavatory 2,7 m² (*Human Dimesion and Interior Space*)
- Pemakai lavatory asumsi tiap pedagang ekuivalen dengan tiap pengunjung, sehingga jumlah pemakai : $2063 \times 2 = 4126$ orang
- Pemakai lavatory asumsi 30 % dari pengunjung: $4126 \times 30 \% = 1237,8$ orang

Pemakai lavatory secara bersamaan diasumsikan 3 % dari pengguna
atau: $3\% \times 1237,8 \text{ orang} = 37,13 \text{ orang}$

Disediakan 38 unit lavatory dan urinoir dengan komposisi

$$\text{Pria} = \frac{2}{3} \times 38 = 25,3 = 26$$

terdiri atas 8 kamar mandi / WC dan 18 urinoir jadi **total luas 102,6 m²**

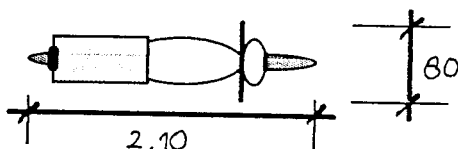
G. Bank Pasar Atau Cabang

Luas ruang untuk Bank diamsusikan $9 \times 12 m^2 = 108 m^2$

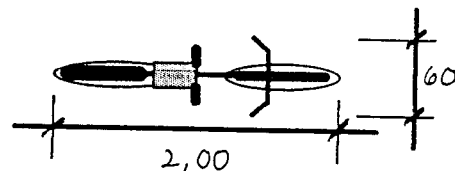
H. Parkir

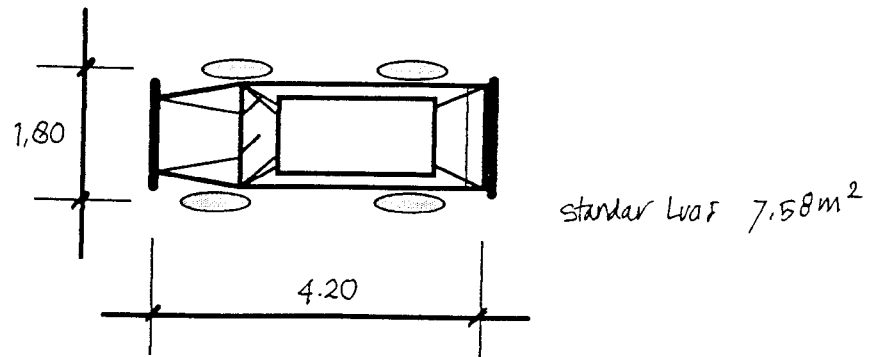
Standard kendaraan dan luas yang akan ditampung didalam tempat parkir

$$\bullet \text{ Sepeda Motor} = 1,68 m^2$$



$$\bullet \text{ Sepeda} = 1,2 m^2$$





Mengingat keterbatasan tempat-tempat parkir maka pembangunan gedung parkir bawah tanah dinilai mampu menjawab permasalahan parkir kawasan tersebut. Meninjau kembali pada rencana struktur pelayanan kota SWP III, tentang pengembangan tempat parkir khusus, taman parkir dan gedung parkir. Maka didalam alun-alun utara dimungkinkan untuk disediakan gedung parkir guna memenuhi kebutuhan parkir Pasar Klewer. Berdasarkan data kendaraan yang parkir di kawasan tersebut memiliki prosentase pertambahan setiap tahunnya (1995) adalah sebagai berikut:

- **Mobil** 1220 kendaraan → + 3,5 %
- **Motor** 1815 kendaraan → + 4,7 %
- **Sepeda** 920 kendaraan → + 4,3 %

Dengan demikian jumlah kendaraan parkir dikawasan klewer hingga 15 tahun kedepan dapat diasumsikan dengan rumus berikut:

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

Pt = jumlah kendaraan pada tahun yang dicari

Po = jumlah pada tahun yang diperhitungkan

P = prosentase pertambahan pertahun

n = banyak tahun dihitung dari Po

$$\begin{aligned}
 \text{A. Mobil} \quad Pt &= 1200 (1+0,035)^{15} \\
 &= 1200 (1,035)^{15} \\
 &= 1200 (1,675) \\
 &= 2043,9 = \mathbf{2044 \text{ kendaraan}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{B. Motor} \quad Pt &= 1815 (1+0,047)^{15} \\
 &= 1815(1,047)^{15} \\
 &= 1815(1,99) \\
 &= 3614,7 = \mathbf{3615 \text{ motor}}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{C. Sepeda} \quad Pt &= 920 (1+0,043)^{15} \\
 &= 920 (1,043)^{15} \\
 &= 920 \times 1,88 = \mathbf{1730 \text{ sepeda}}
 \end{aligned}$$

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

- Lama aktifitas oerdagangan : 10 jam /hari
- Satu shif parkir rata-rata 2 jam.

Maka terdapat 5 shif (5 kali pergantian parkir), Jadi satu shif parkir terdapat :

- Mobil $\longrightarrow 2045 : 5 = 408,8 \text{ buah}$
- Motor $\longrightarrow 3615 : 5 = 723 \text{ buah}$
- Sepeda $\longrightarrow 1730 : 5 = 346 \text{ buah}$

Berdasarkan luas yang dibutuhkan setiap jenis kendaraan yang ada, maka luas kebutuhan parkir adalah sebagai berikut:

Tabel 3.1: Rekapitulasi luas areal parkir

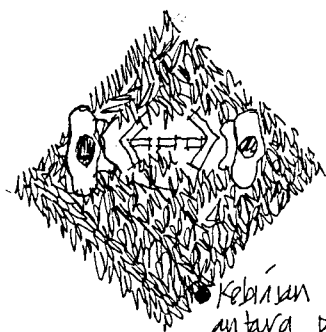
JENIS KENDARAAN	SAT. LUAS	BANYAK KENDARAAN	JUMLAH
1. MOBIL	7,58 M2	409	3100 M2
2. MOTOR	1,2 M2	723	867 M2
3. SEPEDA	1,68 M2	346	581 M2
JUMLAH			4548 M2

Dari analisa diatas dapat diperoleh rekapitulasi dari luasan ruang yang dibutuhkan dalam perencanaan sebagai berikut:

Tabel 3.2: Rekapitulasi luas areal kegiatan

AKTIFITAS KEGIATAN	LUAS (M2)
1. BANK	108
2. LAVATORY	102,6
3. KANTOR HPPK	92,1
4. KANTOR DINAS PASAR	179
5. PKL	1000
6. TOKO	6133
7. KIOS	9250
Jumlah	16814,7
8. PARKIR	4548
Jumlah total	21362.7

Dapat dilihat bahwa dalam perencanaan pasar Klewer nantinya harus mampu menampung asumsi aktifitas dan luas lahan yang dibutuhkan dimana untuk keperluan dagang saja pada kondisi sekarang baru mencapai luas 10720 M2, dan pada tahun perencanaan diperkirakan sudah mencapai 16814,7 M2. Dalam perencanaan nantinya harus maksimal dalam mencari alternatif penyelesaian khususnya dalam konteks kawasan lingkungan tersebut.



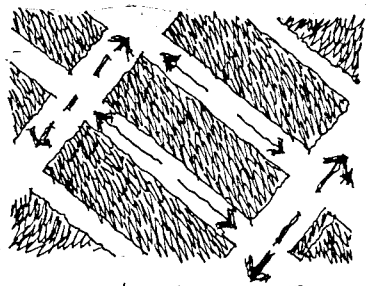
• Kebiasaan berinteraksi antara penjual dan pembeli. (cakrab, ramah) dan kesan santai ada disana.



Perilaku
di pasar perdagangan

• suasana perdagangan yang membaratkan pembeli bisa beristirahat sambil memilih-milih barang dagangan.

Ruang Pedagang



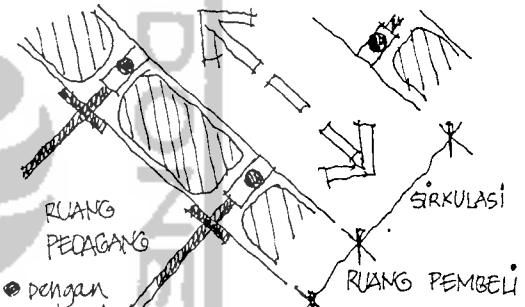
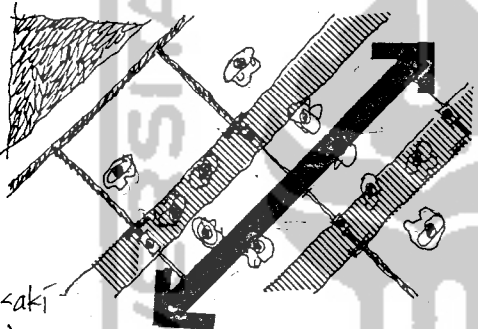
→ sirkulasi pembagi
 → sirkulasi Utama



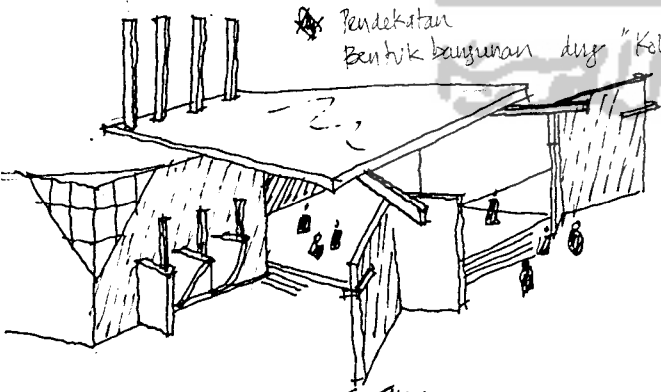
sirkulasi yang seperti sikarang, dan penataan ruang dagang akan memengaruhi timbulnya crossing. sehingga kenyamanan pengunjung kurang. (kondisi existing)

SIRKULASI UTAMA

• Pembuatan alur sirkulasi pejalan yang tegas, lebih terasa memberi kenyamanan bagi pejalan kaki (tidak sesak.)



• dengan menyediakan tempat menyork dari kros, dapat memberi kemerdekaan bagi pembeli, dan pembeli merasa telasa memilih dan tidak was-was



• Pendekatan Bentuk bangunan dug "Kolek."



• Sketsa Kaki langit

Handwritten scribbles and notes at the bottom left.