

BAB I PENDAHULUAN

1.1. PENGERTIAN JUDUL

- Re-desain : “Perencanaan atau penataan kembali”¹.
: “Perencanaan dan perancangan ulang dengan mengevaluasi rancangan yang telah ada untuk mendapatkan atau menyelesaikan suatu rancangan yang lebih memenuhi tuntutan kebutuhan”².
- Pasar : “Tempat jual beli”³.
“Tempat orang jual-beli, pekan tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku atau tidak laku sama sekali”⁴.

Resume Re-desain Pasar :

Perencanaan dan perancangan ulang/kembali bangunan pasar lama sebagai tempat untuk orang bertransaksi atau jual-beli suatu barang yang mampu menyelesaikan permasalahan yang ada dilingkungan pasar lama sehingga mendapatkan suatu hasil perencanaan dan perancangan lebih mendekati pada tuntutan pengguna pasar, pada lokasi yang sama.

1.2. LATAR BELAKANG

1.2.1. Kabupaten Purbalingga

Daerah Pemerintahan Kabupaten Purbalingga terbagi menjadi 16 wilayah kecamatan. Kegiatan-kegiatan perekonomian yang meliputi sector perdagangan, sector industri dan sector pertanian dengan pusat kota yang terletak di wilayah Kecamatan Purbalingga. Rumusan Kebijaksanaan Dasar Perencanaan Kota (RKDP) untuk Wilayah Kabupaten Purbalingga, baik bentuk dan karakteristik fungsi kota dalam pelaksanaan pengembangan dan pembangunan kota yang akan datang, diarahkannya kedalam bentuk karakter suatu kota yang mampu menjadi atau berfungsi⁵:

a. fungsi umum.

- Sebagai kota pusat pemerintahan dan pelayanan administrasi, social dan budaya bagi wilayah Kota Purbalingga.

¹ Kamus Modern, M. Dahlan Al Barry, Penerbit Arloka.

² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Terbitan ke-2, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.

³ Ibid 1.

⁴ Ibid 2.

⁵ RKDP Kota, Kabupaten Purbalingga, Tahun 2003.

- Sebagai kota pusat pelayanan fasilitas social bagi Kota Purbalingga.
 - Sebagai kota pusat pengelolaan dan pengendali pembangunan Kota Purbalingga.
- b. fungsi khusus.
- Sebagai kota perdagangan baik skala lokal maupun skala regional dengan menyediakan fasilitas-fasilitas perdagangan yang mendukung.
 - Sebagai kota industri.
 - Sebagai kota pusat kegiatan pertanian berskala regional.

Sebagai fasilitas penunjang dalam pelaksanaan RKDP, salah satu fasilitas infrastruktur (wadah/bangunan) terutama pada sector perdagangan yang ada di Kota Purbalingga yang telah ada yaitu Pasar Kota Purbalingga. Dimana pasar kota merupakan salah satu pusat wadah untuk masyarakat melakukan kegiatan jual-beli barang. Keberadaan akan pasar kota perlu mendapatkan prioritas sehingga mampu menjadi sebuah pasar induk untuk wilayah sekitar.

Fasilitas akan pasar tersebut sangat membantu dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Laju pertumbuhan penduduk pada th 1995-2000 mencapai 5,25% dengan jumlah penduduk pada th 2000 mencapai 835.312⁶ jiwa yang kaitannya dengan factor pemasaran barang dagangan (jual-beli) didalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Peranan Pasar Kota Purbalingga sebagai salah satu fasilitas pelayanan pada aspek pemasaran barang kepada masyarakat harus mampu menyediakan fasilitas dan prasarana untuk menunjang kegiatan-kegiatan yang ada di pasar dan dapat mengantisipasi permintaan pasar akibat jumlah penduduk yang semakin bertambah.

1.2.2. Pasar Kota Purbalingga

Pasar Kota Purbalingga terletak di pusat kota merupakan wilayah Kelurahan Purbalingga Kidul Kecamatan Purbalingga.dengan lingkungan sekitarnya merupakan kawasan perdagangan, perkantoran dan rumah-rumah penduduk yang merupakan jantung pusat perdagangan. Data otentik yang ada menyebutkan bahwa bangunan pasar kota dibangun pada th 1927⁷ dengan luas lahan menempati area sebesar 12.175m².

Selain kegiatan perdagangan, terdapat juga tempat kegiatan perbankan, koperasi, jasa dan kantor pengelola pasar (Dinas Pengelola Pasar Kota). Pasar Kota Purbalingga

⁶ BKKBN Kab. Purbalingga.

⁷ Sub Bag Investasi, DIPENDA Kab. Purbalingga.

menyediakan berbagai barang dagangan mulai dari barang sembako, konveksi sampai barang perhiasan. Dalam kapasitas sebagai pasar kota atau pasar induk di Purbalingga, pasar kota melayani sistem perdagangan baik partai grosiran (kulakan) sekaligus partai eceran dengan konsekwensi harus mampu memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Purbalingga.

Bentuk perdagangan yang ada di pasar meliputi orang atau badan yang menjual-belikan barang dagangannya disebut pedagang, sedangkan orang atau badan yang menjual suatu jasa seperti service/perbaikan barang elektronik, jasa carteran kendaraan, potong rambut dan lain sebagainya. Sedangkan untuk pedagang (orang atau badan usaha) yang ada di dalam pasar dapat dikategorikan atau digolongkan berdasarkan pada tempat atau letak pedagang tersebut berjualan barang dagangan yang menjadi dua jenis pedagang⁸. Jenis Perdagangan tersebut terdiri dari :

1. pedagang formal. Pedagang yang menempati bangunan kios dan dipisah satu dengan yang lainnya yang menggunakan dinding pemisah mulai dari lantai sampai langit-langit yang digunakan untuk tempat berjualan.
2. pedagang informal. Pedagang yang mempunyai tempat berdagang tetap tetapi tidak permanen berupa los-los dan termasuk juga pedagang K-5. Dengan perbedaan mengenai:
 - a. pedagang los pasar. Pedagang yang dalam berjualan atau meletakkan barang menempati los pasar yaitu bangunan tetap di dalam lingkungan pasar.
 - b. pedagang K-5. Pedagang yang dalam berjualan di luar bangunan pasar dan mendirikan tenda-tenda, meja bongkar-pasang dan gerobag-dorong, serta membawa barang dagangannya pulang.

Tabel 1.1. Jumlah Pedagang Pasar Kota Purbalingga

No	Keterangan	Jumlah	
		1995	2000
1.	Jml Pedagang Kios	112	133
2.	Jml Pedagang Los	348	417
3.	Jml Pedagang K-5	343	590
4.	Jml Los Pasar	15	17

Sumber : Dinas Pengelola Pasar Kota Purbalingga

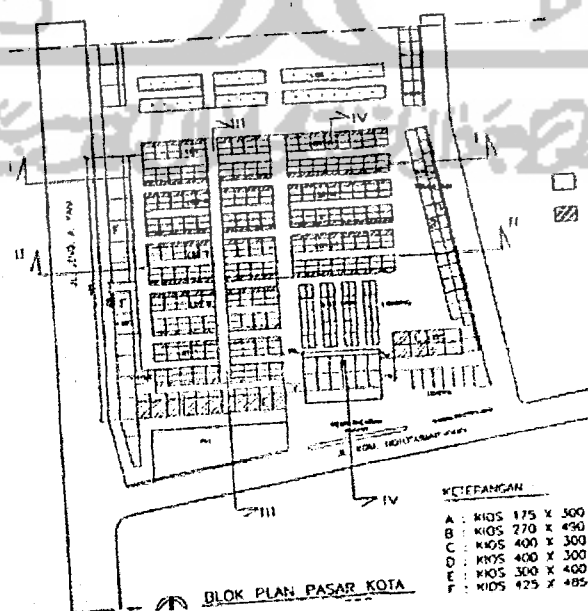
⁸ Bab II, Pasal 2, Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga, No 2, Th1999.

Dari tabel 1.1. terlihat pada th 2000 jumlah pedagang (kios + los) yang didalam sebesar 550 orang/badan usaha sedangkan pedagang (K-5) yang di luar pasar sebanyak 590 orang/badan usaha. Hal ini menunjukkan bahwa pedagang yang tidak tertampung di dalam bangunan pasar lebih banyak dari pada pedagang yang tertampung di dalam bangunan pasar atau pedagang K-5 lebih dominan dari pedagang di dalam pasar. Peningkatan jumlah pedagang tersebut merupakan bentuk atau akibat dari meningkatnya permintaan pasar akibat bertambahnya jumlah penduduk di Kabupaten Purbalingga sedangkan pasar sebagai wadah atau fasilitas infrastruktur dalam factor pemasaran barang sudah tidak mampu lagi menampung para pedagang sehingga secara otomatis pedagang akan menempati lahan yang dapat dijadikan tempat berjualan seperti trotoar jalan, bahu jalan dan tempat-tempat untuk kepentingan umum yang bukan diperuntukan sebagai tempat berjualan.

Maka perencanaan dan perancangan kembali pasar kota perlu dilakukan sehingga mampu menampung kegiatan pasar didalam menyediakan ruang bagi pedagang (formal dan informal) dan pembeli/pengunjung dengan pengaturan fasilitas yang sudah ada ataupun menambah fasilitas-fasilitas yang belum tersedia. Selain itu perlu pencarian solusi yang tepat dan pencegahannya kaitannya dengan meningkatnya permintaan pasar yang mengakibatkan bertambahnya pedagang di Pasar Kota Purbalingga.

1.2.3. Kondisi Pasar Kota Purbalingga

Gambar 1.1. Blok Plan Pasar Kota Purbalingga.



Sumber : Dinas Pengelola Pasar Kota Purbalingga.

Kepadatan atau tingkat keramaian pasar kota dalam pelayanan terhadap masyarakat umumnya berkisar antara jam 04-00 sampai jam 15.00 wib, dapat dikategorikan berdasarkan tingkat keramaian berdasarkan hari yang meliputi⁹ :

- a. keramaian tingkat pertama meliputi hari senin, kamis dan sabtu,
- b. keramaian tingkat kedua meliputi hari selasa dan rabu,
- c. keramaian tingkat ketiga meliputi hari jum'at dan minggu.

Tingkat keramaian tersebut mempengaruhi kegiatan di pasar, dimana pada tingkat keramaian pertama (padat) merupakan hari-hari pasaran di pasar kota. Hal ini mempengaruhi pada banyaknya pedagang yang datang (pedagang musiman) baik dari wilayah Kabupaten Purbalingga maupun wilayah di luar Kabupaten Purbalingga.

1.2.3.1. Entrance Pasar



Gambar 1.2. Entrance kios yang tertutup tenda di Jl. A. Yani.

Keberadaan pedagang diluar pasar atau pedagang K-5 yang tumbuh dikarenakan tidak tertampungnya para pedagang didalam pasar. Kegiatan atau cara pedagang K-5 yang ada di luar pasar mengakibatkan munculnya tenda-tenda yang tidak tertata rapi dan menyebabkan kesan suasana yang semrawut. Kegiatan perdagangan K-5 yang mendirikan atau menawarkan barang dagangan seperti terlihat pada gambar 1.2. menimbulkan dampak :

- tertutupnya entrance bangunan pasar sehingga barang dagangan yang ditawarkan di kios-kios hampir tidak terlihat dari Jl. A. Yani,
- timbulnya kesan yang semrawut akibat munculnya tenda-tenda pedagang K-5 yang tidak tertata rapi.

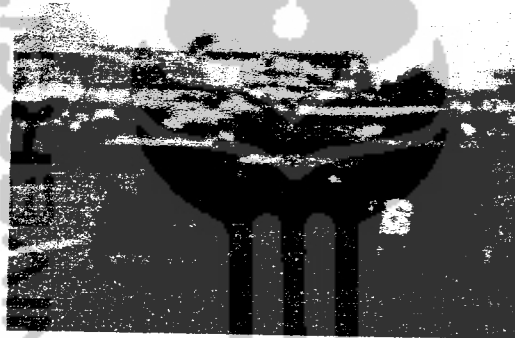
⁹ Ibid 7.

1.2.3.2.Sirkulasi Kendaraan



Gambar 1.3. Jalan linkar pasar yang dipergunakan untuk berdagang.

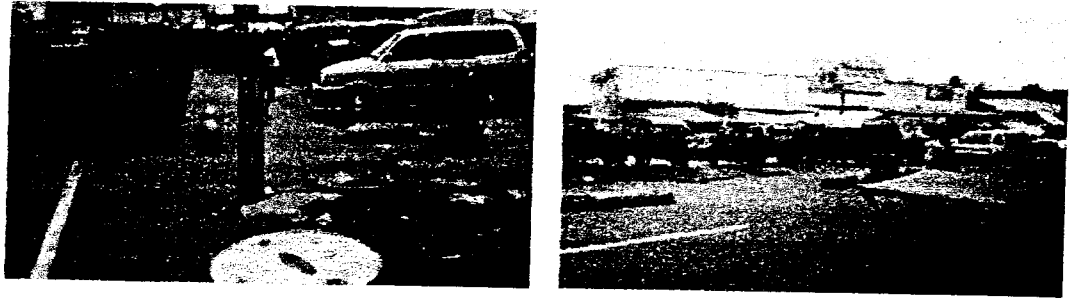
Jalan linkar pasar yang diperuntukan sebagai akses sirkulasi, seperti terlihat pada gambar 1.3. pada kenyataannya atau kondisi lapangan menunjukkan bahwa jalan yang ada dipergunakan oleh para pedagang K-5 untuk berjualan.. Lebar jalan linkar yang sebenarnya $\pm 4,00\text{m}$ dimanfaatkan oleh pedagang K-5 yang saling berhadapan dan menyisakan ruang untuk sirkulasi dengan lebar $\pm 1,75\text{m}$. Sehingga akses untuk keluar-masuk kendaraan sulit atau terhambat terutama untuk kendaraan mobil barang. untuk melewati atau mempergunakan jalur jalan tersebut.



Gambar 1.4. Sirkulasi kendaraan pada Jl. Komisaris Notosumarsono.

Bercampurnya antara kendaraan bermotor dan non-motor yang seperti terlihat pada gambar 1.4. sering menimbulkan kemacetan. Hal ini disebabkan karena pergerakan antara kedua kendaraan yang berbeda umumnya untuk kendaraan non-motor bergerak lambat dan terkadang seenaknya sehingga menghambat laju kendaraan bermotor. Selain karena factor tersebut, kepadatan sirkulasi dilingkungan pasar muncul diakibatkan karena penggunaan jalur jalan untuk berhenti oleh kendaraan angkot dalam menaikkan-menurunkan penumpang sehingga lebar jalan menjadi sempit dan menghambat kendaraan yang akan lewat pada jalur tersebut.

1.2.3.3.Tempat Parkir Kendaraan dan Bongkar-muat Barang



Gambar 1.5. Kondisi area parkir kendaraan pengunjung pasar.

Fasilitas pendukung dalam bentuk pelayanan area parkir maupun tempat bongkar-muat barang di pasar kota tidak memenuhi. Hal ini dapat dilihat pada gambar 1.5. dimana tempat sementara untuk menaruh barang berada juga di area parkir kendaraan. Sedangkan fasilitas untuk area parkir yang ada sangat sempit serta dipergunakan untuk parkir kendaraan mobil, sepeda motor, delman, becak dan tempat berhentinya angkot pada waktu menaikkan dan menurunkan penumpang.

1.2.4. Redesain Pasar Kota Purbalingga

Melihat kondisi seperti diatas ternyata aktifitas yang terjadi di Pasar Kota Purbalingga tidak hanya terbatas pada aktifitas perdagangan di dalam kios-kios maupun los-los pasar (bangunan pasar) tetapi juga memanfaatkan jalur-jalur sirkulasi (di luar bangunan pasar) untuk melakukan aktifitasnya. Jalur sirkulasi menampung berbagai kegiatan yang akhirnya menyebabkan tidak lancarnya sirkulasi hal ini disebabkan makin bertambahnya pedagang di pasar dan pasar tidak mampu lagi menampung kegiatan yang semakin meningkat. Kondisi ini menuntut pasar kota untuk mampu menyediakan ruang bagi pedagang dan pembeli, pengelompokan ruang menurut karakteristik pedagang, serta pengaturan jalur sirkulasi dalam pasar.

Maka perencanaan dan perancangan kembali (re-desain) pasar kota perlu dilakukan sehingga mampu menampung kegiatan pasar didalam menyediakan ruang bagi pedagang (formal dan informal) dan pembeli/pengunjung, pengelompokan ruang menurut karakteristik pedagang, serta pengaturan jalur sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan yang keluar-masuk baik kendaraan bongkar-muat barang maupun kendaraan pengunjung pasar sehingga terhindar dari kemacetan sirkulasi.

1.3. PERMASALAHAN

1.3.1. Permasalahan Umum

Merencanakan dan merancang ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga untuk mewadahi kegiatan pasar dan menyediakan fasilitas-fasilitas penunjangnya.

1.3.2. Permasalahan Khusus

Merencanakan dan merancang ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga dengan efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang yang merespon kebutuhan ruang pedagang K-5.

1.4. TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1. Tujuan

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dengan penekanan pada efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

1.4.2. Sasaran

Sasaran penulisan adalah :

- Identifikasi faktor-faktor penentu efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang.
- Identifikasi kebutuhan fasilitas ruang bagi pedagang dan pengguna pasar.
- Identifikasi kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.
- Identifikasi kebutuhan fasilitas penunjang kegiatan pasar.
- Konsep pencapaian dan penzoningan pada site/tapak.
- Konsep ruang dagang pada Open Space.
- Konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang.
- Konsep gubahan massa.
- Konsep fasilitas prasarana dan sistem struktur.

1.5. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan dibatasi pada efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5 :

- Pembahasan pada program ruang dengan pendekatan terhadap aktivitas kegiatan, kebutuhan ruang, karakteristik berdagang untuk mendapatkan kebutuhan besaran ruang.
- Pembahasan pada tata ruang dagang yang dapat memberikan efisiensi dan kenyamanan terhadap pengguna.
- Pembahasan pada sistem sirkulasi kendaraan keluar-masuk pengunjung pasar dan bongkar-muat barang pasar yang dapat memberikan efisiensi dan kenyamanan terhadap pengguna..

1.6. METODE PEMBAHASAN

1.6.1. Tahap Identifikasi Data

Memperoleh data-data yang dibutuhkan dengan cara :

- Observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait Pasar Kota Purbalingga.
- Studi literature hal-hal yang berkaitan dengan ruang lingkup pasar.

1.6.2. Tahap Analisa

Dengan mempelajari dan menguraikan data-data yang telah didaptykan dan dianalisa, selanjutnya diolah untruk dicari solusi dari setiap permasalahan yang ada. Cara yang dilakukan meliputi :

- Menganalisa karaktetistik pengguna pasar sebagai pendekatan dalam penyusunan program ruang.
- Menganalisa pola pergerakan pengunjung (pejalan kaki dan kendaraan) untuk mendapatkan efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dalam dan luar pasar.
- Menganalisa pola tata ruang dan kebutuhan ruang untuk mendapatkan efisiensi dan kenyamanan tata ruang dagang bagi pengguna pasar.

1.6.3. Tahap Sintesa

Penyusunan konsep perancangan hasil pendekatan pada analisa yang digunakan dalam proses desain Pasar Kota Purbalingga. Konsep-konsep tersebut antara lain :

- Konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dalam dan luar pasar berdasarkan karakter pengguna di Pasar Kota Purbalingga.
- Konsep efisiensi dan kenyamanan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang k-5 berdasarkan karakteristik cara berdagang dan perilaku pengunjung Pasar Kota Purbalingga.

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I : PENDAHULUAN

Pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan sasaran, lingkup pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Tinjauan umum teoritis tentang pasar dan penyajian data primer, sekunder sebagai bahan analisa.

BAB III : ANALISA PASAR KOTA PURBALINGGA SEBAGAI KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Uraian tentang Pasar Kota Purbalingga yang akan direncanakan kembali, serta analisa pendekatan perencanaan dan perancangan tentang efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN

Menetapkan pendekatan konsep efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang yang merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

1.8. KEASLIAN PENULISAN

Keaslian penulisan ini dibuat untuk menghindari adanya kemungkinan kesamaan dalam penekanan permasalahan yang diambil.

- 1 Pengembangan Pasar Wage, oleh Kartika Adi, JTA, 2000.

Penekanan : Penekanan pada masalah internal Pasar Wage, seperti penataan ruang dan sirkulasi di dalam pasar.

Perbedaan : Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

- 2 Penataan Kembali Pasar Umum Wedi, oleh Suryo Subroto JTA, UII, 1999.

Penekanan : Menciptakan pola tata ruang yang sesuai karakteristik dan sistem sirkulasi yang efektif.

Perbedaan : Efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang K-5.

1.9. DIAGRAM POLA PIKIR.

