

BAB II TINJAUAN UMUM

2.1. TINJAUAN UMUM PASAR

2.1.1. Pengertian Pasar

Pasar dalam Bahasa Inggris berarti *market* dan dalam Bahasa Latin berarti *marcatus* yang mempunyai arti secara umum yaitu :

- Suatu ruang terbuka atau bangunan, yang berisi barang-barang pajangan untuk dijual.
- Suatu kawasan dengan barang-barang yang dapat dengan mudah didapatkan atau dijual.
- Tempat berkumpulnya masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu terutama yang berhubungan dengan kebutuhan sehari-hari.
- Suatu bentuk jual-beli dalam bentuk barang, saham dan lain-lain.

Pengertian pasar berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai pengertian yaitu “*suatu tempat orang jual-beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dapat laku atau tidak sama sekali*”¹.

Definisi pasar menurut Peraturan daerah mempunyai pengertian pasar adalah “*tempat yang diberi batas tertentu dan terdiri atas halaman/pelataran, bangunan berbentuk los dan atau kios dan bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khususnya disediakan untuk pedagang dan penjual jasa*”². Sedangkan menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU), arti pasar dibedakan menjadi dua yaitu :

1. fungsional.
 - a. Dalam artian ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual-beli antara pedagang dan pembeli.
 - b. Dalam pengertian social, pasar merupakan kontak social masyarakat dengan lingkungan.

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Terbitan ke-2, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.

² Bab I pasal 1 ayat f, Peraturan daerah Kabupaten Purbalingga No. 2 Tahun 1999.

2. formal.

Dalam artian kelembagaan pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal; yang dikelola oleh pemerintah daerah yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Dinas Pengelola Pasar (DPP).

Dari definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa pasar adalah salah satu fasilitas dari Pemerintah Daerah yang berupa wadah untuk menampung kegiatan interaksi manusia (pedagang, pembeli dan pengelola) dimana barang dagangan yang sebagian besar merupakan barang keperluan sehari-hari serta terjadinya kontak sosial antara masyarakat dengan lingkungannya.

2.1.2. Lingkup dan Batasan Pelayanan Pasar

Pasar merupakan salah satu komponen pelayanan dari suatu kota, daerah atau wilayah, sehingga ada kaitan dan pengaruh dari masing-masing elemen/komponen tersebut dalam hal pelayanan. Apabila pasar dipandang dalam konteks lingkup dan batasan pelayanan berarti memandang pasar sebagai suatu komponen atau elemen dari system perdagangan dalam faktor pemasaran barang kebutuhan masyarakat sekitar.

Elemen-elemen dalam sistem perdagangan tersebut saling terkait dan saling mempengaruhi (berhubungan) satu sama yang lain baik pelayanan terhadap masyarakat maupun pelayanan terhadap pasar dari sector perdagangan sendiri. Dalam hal ini maka ada suatu tingkatan atau jenjang yang pada akhirnya terjadi hirarki dalam system perdagangan dari suatu wilayah daerah atau kota. Menurut Soewito, hirarki pelayanan perdagangan dikelompokkan berdasarkan spesifikasi fasilitas populasi pelayanan, skala radius pelayanan, perkiraan kepadatan dan status pasar sebagai berikut³ :

1. pasar Kota Besar, merupakan suatu pasar dengan spesifikasi :
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum dan civic center.
 - b. populasi pelayanan meliputi wilayah kota dan regional.
 - c. skala radius pelayanan 5-10 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 300 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Kota.

³ Soewito, Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar, Tga Teknik Arsitektur, FT UGM, 1972.

2. pasar Kota Pembantu.
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran.
 - b. populasi pelayanan meliputi wilayah kota dan regional.
 - c. skala radius pelayanan 3-5 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 200-250 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Kota.
3. pasar Kota Wilayah.
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, pertokoan dan perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain-lain) dan civic center.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 250.000 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 2-3 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 150-200 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Wilayah.
4. pasar wilayah Pembantu.
 - a. fasilitas yang antara lain pertokoan dan kantor-kantor pelayanan umum (bank, kantor pos dan lain-lain).
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 70.000-250.000 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 1,5-2 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 100-150/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Wilayah.
5. pasar Lingkungan.
 - a. fasilitas yang antara lain perkantoran ekonomi, kantor-kantor pelayanan umum dan civic center.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 20.000-70.000 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 1,5 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80-100 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Kecamatan.
6. pasar Lingkungan Pembantu.
 - a. fasilitas yang antara lain pertokoan dan perpasaran.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 5.000-20.000 jiwa penduduk.

- c. skala radius pelayanan sampai dengan 1 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80-100/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Lingkungan.
7. pasar Retail
- a. fasilitas yang antara lain warung-warung dan took-toko kecil.
 - b. populasi pelayanan melayani sekitar 500 jiwa penduduk.
 - c. skala radius pelayanan 1 km.
 - d. perkiraan kepadatan (jumlah pedagang per ha) sebesar 80-100 jiwa/ha.
 - e. status pasar merupakan kategori Pasar Perumahan.

Dari definisi diatas dapat disimpulkan bahwa, pasar-pasar yang ada terbagi menjadi beberapa macam kategori dengan perbedaannya merupakan tergantung dari tingkat pelayanan terhadap masyarakat yang membutuhkan. Dalam hal ini kategori Pasar Kota Purbalingga termasuk dalam kategori sebagai pasar Kota Wilayah dimana jangkauan pelayanannya adalah khususnya wilayah Kec. Purbalingga dan umumnya adalah Kab. Purbalingga.

2.1.3. Pasar Sebagai Sistem Pelayanan

2.1.3.1. Konsumen Pasar

Konsumen pasar adalah masyarakat atau pengunjung dalam aktifitas pasar yang membutuhkan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.. Tingkat kebutuhan tiap masyarakat berbeda, hal ini dipengaruhi oleh tingkat status social ekonomi dan daya beli masyarakat. Konsumen pasar berdasarkan kebutuhan dapat dibedakan meliputi :

1. konsumen langsung, yaitu konsumen yang membutuhkan barang dari pasar uang digunakan untuk keperluan sehari-hari atau tidak dijual lagi. Pembelian barang kebutuhan oleh konsumen, biasanya dilakukan dengan eceran dan jumlahnya relatif sedikit atau secukupnya.
2. konsumen tidak langsung, yaitu konsumen yang membeli barang kebutuhannya dari pasar bukan hanya untuk keperluan sehari-hari saja, tetapi juga untuk dijual kembali untuk mendapatkan keuntungan. Barang yang dibutuhkan oleh konsumen ini biasanya dalam jumlah yang relatif banyak dan pembelian dilakukan dalam partai grosiran atau kulakan.

Dari definisi konsumen pasar diatas, dapat disimpulkan bahwa umumnya pada pasar-pasar yang ada konsumennya tidak saja untuk kebutuhan sendiri atau kebutuhan sehari-hari tetapi juga ada konsumen yang membeli barang dagangan selain untuk kebutuhan sendiri juga untuk dijual kembali.

2.1.3.2. Pedagang Pasar

Dilihat dari lokasi keberadaan tempat berdagangnya, pedagang dapat dibedakan/dikelompokkan meliputi :

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 penjualan.
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 penjualan atau meletakkan barang menempati los pasar yaitu bangunan tetap di dalam lingkungan pasar.
 - b. pedagang K-5. Pedagang yang dalam penjualan di luar bangunan pasar dan mendirikan tenda-tenda, meja bongkar-pasang dan gerobak-dorong, serta membawa barang dagangannya pulang.

2.1.3.3. Materi Perdagangan Pasar

Materi perdagangan dapat dikelompokkan berdasarkan jenis barang dagangan, sifat barang dagangan, tingkat urgensi barang dagangan, cara pengangkutan dan cara penyajian barang dagangan yang meliputi :

1. jenis materi barang dagangan.

Jenis dagangan barang pecah belah dan bukan pecah belah seperti barang sandang-pangan, barang kelontong, perkakas rumah, dan barang lainnya.
2. sifat materi barang dagangan.

Merupakan sifat fisik yang terkandung pada barang dagangan yang meliputi :

 - a. barang bersih atau kotor.
 - b. barang yang menimbulkan bau atau tidak bau.
 - c. barang basah atau kering.
 - d. barang tahan lama (awet) atau tidak tahan lama.

3. tingkat urgensi barang dagangan.

Merupakan tingkat dari kebutuhan akan barang yang dibeli oleh konsumen yang meliputi :

- a. barang kebutuhan sehari-hari.
- b. barang kebutuhan berkala.
- c. barang yang tidak selalu dibutuhkan.

4. cara pengangkutan.

Merupakan cara pengangkutan atau kemasan oleh konsumen yang diperlukan waktu membawa barang dagangan meliputi :

- a. dijinjing dengan kantong-kantong.
- b. Diangkat pakai gerobak.
- c. Dibawa menggunakan kendaraan (mobil, motor, becak dan delman).

5. cara penyajian barang dagangan.

Merupakan cara pedagang dalam meletakkan atau menaruh barang dagangan untuk diperlihatkan kepada konsumen yang meliputi :

- a. penyajian sederhana, seperti untuk barang dagangan sayur-mayur, bumbu-bumbu masakan dan lain sebagainya.
- b. penyajian sedang, seperti untuk barang dagangan beras dan barang pangan yang diproses.
- c. penyajian baik, seperti untuk barang dagangan kelontong atau grabah.
- d. penyajian khusus, seperti untuk barang dagangan baju, kaca mata, perhiasan dan lain sebagainya yang memerlukan tempat (etalase) secara khusus.

2.1.3.4. Fasilitas Kegiatan Pasar

Merupakan fasilitas-fasilitas yang menunjang kelangsungan kegiatan-kegiatan pasar meliputi :

1. fasilitas fisik.

Secara garis besar, fasilitas fisik yang harus ada didalam lingkungan pasar yaitu :

- a. jaringan jalan pencapaian.
- b. angkutan manusia dan barang..
- c. parkir kendaraan.
- d. halte penumpang.

- e. bangunan pasar (ruang jual-beli, ruang pengelola, gudang dan lain-lain).
 - f. jaringan utilitas (listrik, air, telpon dan sampah).
 - g. fasilitas penunjang (taman, ruang terbuka, km/wc, musholla dan lain-lain).
2. fasilitas non fisik.

Secara garis besar, fasilitas non fisik yang ada didalam lingkungan pasar yaitu :

- a. jawatan pasar/dinas pasar.
- b. Dinas Pengelola Pasar dibawah jawatan pasar.
- c. pelayanan umum (bank, koperasi dan lain-lain).

2.1.4. Kegiatan-Kegiatan di Lingkungan Pasar

2.1.4.1. Kegiatan Jual-Beli/Perdagangan di Pasar

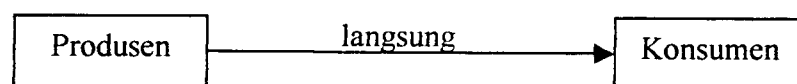
Kegiatan jual-beli merupakan kegiatan utama yang dilakukan pada sebuah pasar dibandingkan dengan kegiatan-kegiatan lainnya. Dari definisi tentang pedagang pasar diatas, umumnya kegiatan perdagangan di pasar-pasar selain berlokasi ditempat yang telah disediakan juga umumnya ditempat-tempat yang memungkinkan untuk berdagang seperti bahu jalan raya, trotoar, pelataran, ruang terbuka dan fasilitas umum lainnya yang tidak seharusnya difungsikan untuk berdagang. Kegiatan

2.1.4.2. Kegiatan Distribusi Barang

Kegiatan distribusi barang merupakan kegiatan penyaluran barang dagangan dari produsen ke konsumen yang dapat dikelompokan seperti :

1. distribusi secara langsung.

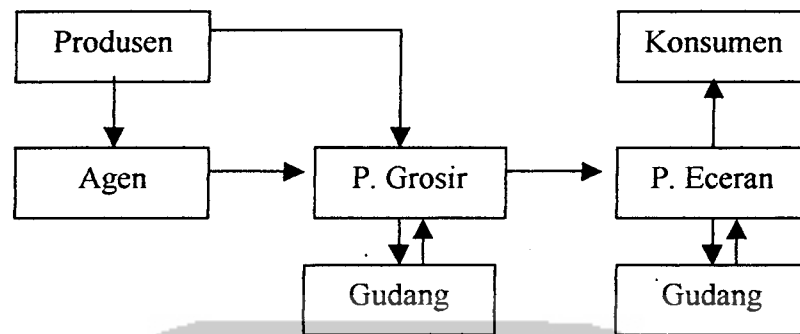
Penyaluran atau perpindahan barang dari produsen langsung ke konsumen. Dsitribusi secara langsung umumnya dilakukan oleh pedagang eceran terutama pedagang tidak resmi. Hal ini disebabkan oleh pedagang eceran itu sendiri yang menghasilkan barang dagangan seperti penghasil barang seperti hasil pertanian dan perkebunan (beras, jagung dan lain-lain), hasil kerajinan rumah tangga (anyaman, sapu dan lain-lain) dan lain-lainnya.



Gambar 2.1. Skema Distribusi Langsung.

2. distribusi secara tidak langsung.

Penyaluran barang dari produsen melalui pedagang atau perantara (agen) lain sebelum sampai ke tangan konsumen.



Gambar 2.2. Skema Distribusi Langsung

2.1.4.3. Kegiatan Pengelolaan Pasar

Pengelolaan pasar dilakukan oleh Dinas Pasar ataupun dibawah jawatan Dinas Pasar untuk menjaga kelangsungan, kenyamanan dan ketertiban suasana lingkungan pasar. Pengelolaan meliputi pemeliharaan fisik bangunan pasar.

2.1.5. Kebutuhan Ruang Dalam Pasar

2.1.5.1. Ruang Jual-Beli/Perdagangan

Ruang jual-beli dapat dibedakan berdasarkan ruang tertutup, ternaung dan ruang terbuka yang meliputi :

1. kios.

Merupakan ruangan dalam bangunan pasar yang dipisah-pisahkan satu dengan yang lainnya dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit yang dipergunakan untuk usaha berjualan.

2. los.

Merupakan ruangan di dalam lingkungan pasar berbentuk bangunan memanjang tanpa dilengkapi dinding.

3. bango-bango atau tenda-tenda.

Merupakan ruangan berbentuk bangunan darurat/ sederhana diluar pasar terutama pada jalur-jalur sirkulasi yang umumnya terbuat dari kayu atau bambu dengan atap seng, terpal plastik atau anyaman bambu (gedek).

4. ruang terbuka.

Merupakan ruang jual-beli untuk kegiatan perdagangan yang mewadahi pedagang K-5 pada saat-saat atau kondisi tertentu di tempat/ruangan terbuka. Umumnya menggunakan pembatas semu seperti alas tikar, luasan materi perdagangan dilantai dan jenis barang dagangannya berupa sayuran, pakaian, perabot rumah tangga dan lain-lain..

2.1.5.2. Ruang Distribusi Barang

Merupakan ruang-ruang yang dibutuhkan didalam menunjang kegiatan penyaluran barang dagangan meliputi :

1. ruang parkir dan bongkar-muat kendaraan barang (parkir khusus).
2. gudang penyimpanan barang dagangan (gudang induk).

2.1.5.3. Ruang Pengelola Pasar

Merupakan ruang untuk kegiatan pengelolaan lingkungan pasar yang terdiri dari :

1. ruang kantor dan ruang administrasi pasar.
2. ruang keamanan pasar.
3. ruang gudang investasi pengelola pasar (penyimpanan alat-alat).
4. lavatory pengelola pasar.

2.1.5.4. Ruang Penunjang Pasar

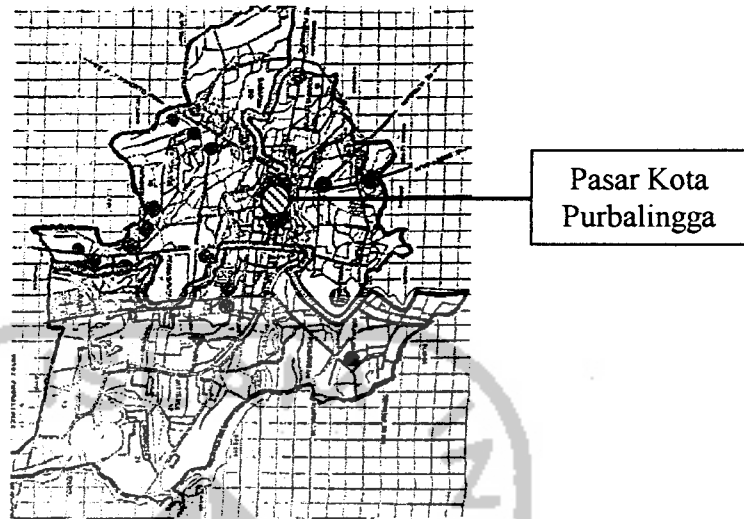
Merupakan ruang-ruang yang diperlukan didalam menunjang kegiatan-kegiatan yang ada di pasar terdiri dari :

1. ruang parkir umum dan halte pengguna pasar.
2. tempat pembuangan sampah (TPS).
3. musholla.
4. lavatory.
5. pos keamanan/jaga.

Kelengkapan atau macam dari kebutuhan akan ruang-ruang penunjang tergantung dari jenis dan tingkatan dari pasar tersebut.

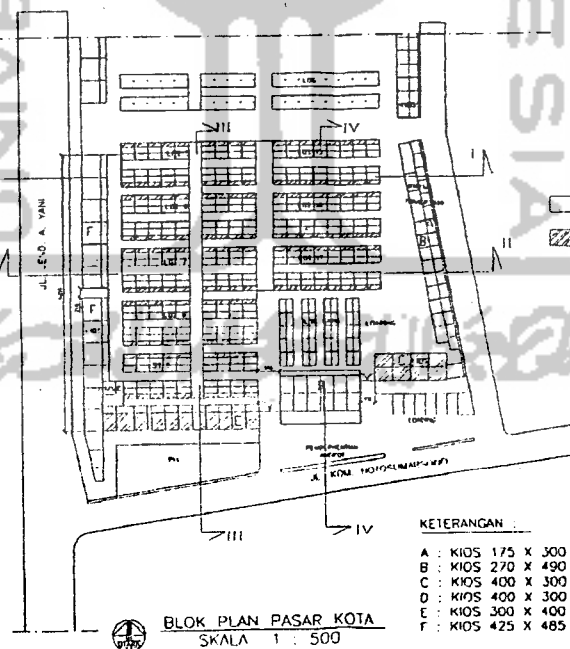
2.2. TINJAUAN PASAR KOTA PURBALINGGA

2.2.1. Lokasi



Gambar 2.3. Lokasi Pasar Kota Purbalingga.
Sumber : RUTRK Kabupaten Purbalingga, 1999.

Pasar Kota Purbalingga terletak pada pusat kota dimana lokasi pasar merupakan pusat perekonomian terutama sector perdagangan untuk wilayah Kabupaten Purbalingga.

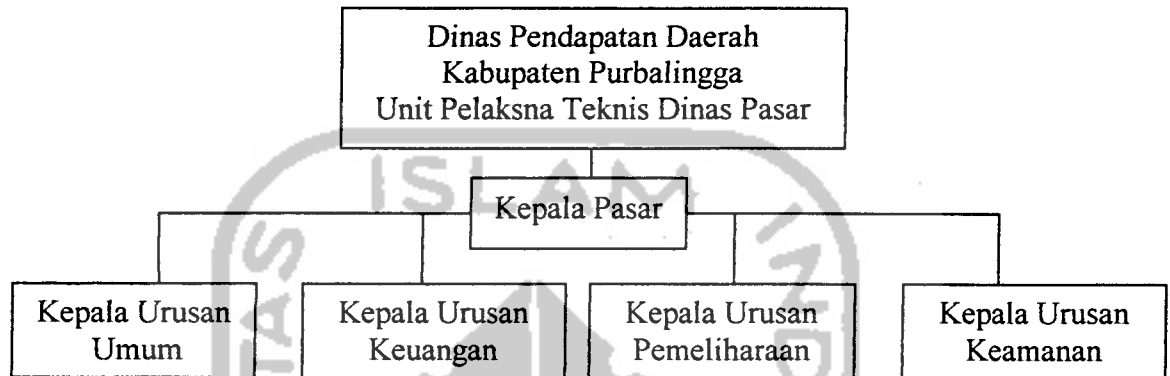


Gambar 2.4. Blok Plan Pasar Kota Purbalingga.
Sumber : Dinas Pengelola Pasar Kota.

Pasar kota termasuk wilayah Kec. Purbalingga dengan batas-batas lokasi yaitu :

1. sebelah Barat : Jl. A Yani.
2. sebelah Timur : daerah pemukiman penduduk Curgecang.
3. sebelah Selatan : Jl. Komisaris Notosumarsono.
4. sebelah Utara : daerah kawasan pertokoan.

2.2.2. Pengelola Pasar Kota Purbalingga.



Gambar 2.5. Skema Struktur Organisasi Pasar Kota Purbalingga.

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kab. Purbalingga.

Dalam penyelenggaraan dan pengelolaan fasilitas perpasaran, Pasar Kota Purbalingga masih diserahkan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Purbalingga dalam hal ini adalah Dinas Pengelola Pasar Kota. Pada Pasar Kota Purbalingga, bentuk struktur organisasi secara garis besar hampir sama pada seluruh jenis pasar, hanya jumlah personilnya yang berbeda dan disesuaikan dengan kebutuhan pada tiap-tiap pasar.

Secara keseluruhan, pengelola pasar (Dinas Pengelola Pasar) di Pasar Kota Purbalingga mempunyai tugas/kegiatan meliputi⁴ :

1. membuka dan menutup pasar sesuai peraturan antara 05.00-18.00 wib.
2. apabila dipandang perlu, pasar-pasar dibuka diluar ketentuan yang berlaku.
3. pengelola pasar mengadakan pungutan Retribusi Pasar dengan menggunakan karcis pasar yang diatur lebih lanjut dalam PerDa Retribusi Pasar Kab. Purbalingga.

⁴ UPTD Pasar Kota, Dinas Pendapatan Daerah, Kab. Purbalingga.

4. pengelola pasar menjaga ketertiban, kebersihan, keindahan, keamanan dan kesehatan pasar.
5. pengelola pasar melaksanakan tata-tertib yang diatur dalam perundang-undangan.

2.2.3. Perkembangan Kegiatan di Lingkungan Pasar Kota Purbalingga

Perkembangan kegiatan-kegiatan disekitar lingkungan Pasar Kota Purbalingga, semakin menunjukkan perkembangan yang semakin pesat/padat. Hal ini dapat terlihat dimana ruang-ruang sirkulasi baik di dalam maupun di luar bangunan pasar, dimanfaatkan/difungsikan oleh para pedagang yang umumnya pedagang K-5 sebagai tempat untuk berdagang. Penggunaan ruang-ruang tersebut terutama dapat terlihat di sepanjang jalan lingkar pasar, pada trotoar/selasar kios sebelah Barat, dan lorong antar los yang berkesan semrawut, tidak tertata rapi dan menyulitkan pergerakan pengguna sirkulasi. Selain timbulnya kesan tersebut, juga mempengaruhi pada penggunaan jalan lingkar menjadi tidak efektif/berfungsi untuk sirkulasi kendaraan khususnya mobil dan pergerakan pejalan kaki menjadi terhalang atau ruang untuk pejalan kaki semakin sempit.

Kondisi tersebut disebabkan karena semakin bertambahnya permintaan pelayanan akan barang oleh masyarakat yang mengakibatkan bertambahnya pedagang di Pasar Kota Purbalingga yang merupakan respon dalam peluang lapangan pekerjaan pada sector perdagangan. Keberadaan pedagang dalam hal ini yang semakin bertambah, tetapi Pemerintah Daerah didalam memberikan sarana infrastruktur tidak tanggap atau belum memberikan solusi pemecahan dalam mewedahi para pedagang yang tidak tertampung.

Kondisi tersebut, sebenarnya bangunan Pasar Kota Purbalingga sudah sangat membutuhkan penataan lebih lanjut secara optimal yang nantinya dapat mewedahi kebutuhan ruang oleh pedagang pasar khususnya pedagang K-5 sebagai bentuk pelayanan terhadap masyarakat dalam memberikan kenyamanan penggunaan fasilitas pasar.

2.2.4. Tinjauan Kegiatan Perdagangan Pasar Kota Purbalingga

2.2.4.1. Tinjauan Berdasarkan Pengelompokan Pedagang

Pasar Kota Purbalingga yang merupakan pasar tradisional/ sederhana dengan pelayanan terhadap masyarakat dalam bentuk bangunan, pelayanannya maupun jenis barang dagangan (pedagang) dan atau pelayanan jasa (penjual jasa), dikelola secara

sederhana⁵. Berdasarkan dari Dinas Pengelola Pasar, pedagang Pasar Kota Purbalingga dikelompokkan menjadi beberapa, antara lain :

1. pengelompokan berdasarkan modal atau sewa tempat, dibagi menjadi :

a. pedagang kios.

Pengelompokan pedagang kios terbagi menjadi :

- kios I-a, sebanyak 33 kios dengan ukuran kios 1,75m X 3,00m.
- kios I-b, sebanyak 32 kios dengan ukuran 270m X 490m.
- kios II, sebanyak 31 kios dengan ukuran 3,00m.X 4,00m
- kios III sebanyak 37 kios dengan ukuran 4,25m X 485m.

b. pedagang los.

Kelompok pedagang yang tetap berada didalam bangunan pasar dan menempati los dengan jumlah los yang ada sebanyak 19 los.

2. pengelompokan berdasarkan cara penjualan barang yang diperdagangkan dibagi menjadi dua, yaitu :

a. pedagang grosir.

Pedagang yang menjual barang dagangannya dengan cara grosiran dan sedikitnya/tidak dengan cara eceran. Pedagang grosir di Pasar Kota Purbalingga mencapai sekitar $\pm 20\%$ dari jumlah pedagang yang ada dan umumnya menempati kios dan los dalam memajang barang dagangan.

b. pedagang eceran.

Pedagang yang menjual barang dagangan dengan cara eceran dan tidak/sedikit sekali menjual dengan grosiran. Pedagang eceran di Pasar Kota Purbalingga mencapai sekitar $\pm 80\%$ dari jumlah pedagang yang ada dan umumnya pedagang menempati los (pedagang los dan pelataran) dan area luar pasar (pedagang K-5).

3. pengelompokan berdasarkan pendataan ijin pedagang dari Dinas Pasar terbagi menjadi :

a. pedagang resmi.

Pedagang yang tempat berdagangnya menempati ruang-ruang yang telah disediakan dalam bangunan pasar dan keberadaannya tercatat secara resmi

⁵ Bab II, Pasal 2, No. 2 Th 1999 PerDa Tentang Retribusi Pasar Kab. Purbalingga.

atau memiliki ijin serta membayar retribusi kepada pemerintah secara periodic. Jumlah pedagang resmi di Pasar Kota Purbalingga sebanyak 563 pedagang.

b. pedagang tidak resmi.

Pedagang yang berdagang di dalam maupun di luar lingkungan pasar dan keberadaannya tidak tercatat secara resmi oleh pemerintah. Jumlah pedagang ini mencapai sekitar ± 590 pedagang dan jumlah tersebut bisa bertambah maupun berkurang dipengaruhi oleh :

- hari pasaran, merupakan kondisi terpadat/terbanyak dimana para pedagang yang datang bukan hanya dari Kab. Purbalingga saja tetapi dari luar wilayah kabupaten juga berdatangan.
- masa panen, merupakan kondisi dimana para hasil panen pertanian maupun perkebunan yang didapat dijual langsung kepasar oleh produsennya (penghasil).
- hari libur, merupakan kondisi yang relatif sepi dimana para pedagang menggunakan hari tersebut untuk istirahat atau tutup dalam berjualan.

Berdasarkan uraian tinjauan tentang pedagang pasar berdasarkan pengelompokan pedagang berdasarkan modal/sewa tempat, cara penjualan dan pndataan ijin dari Dinas Pengelola Pasar Kota Purbalingga, untuk lebih jelasnya terlihat pada tabel 2.1.

Tabel 2.1. Pengelompokan Pedagang di Pasar Kota Purbalingga.

No.	Keterangan	Ijin Tempat	Cara Penjualan	Jmh Pedagang	Jmh (%)
1.	Kios I-a (1,75 X 3,00 m ²) Kios I-b (2,70 X 4,90 m ²)	Resmi	Grosir & Eceran	65	6%
4.	Kios II (3,00 X 4,00 m ²)	Resmi	Grosir & Eceran	31	2,75%
5.	Kios III (4,25 X 4,85 m ²)	Resmi	Grosir & Eceran	37	3,25%
6.	Los (19 buah)	Resmi	Grosir & Eceran	417	36,25%
7.	K-5	Tidak Resmi	Eceran	590	51,75%
Total Keseluruhan				1140	100%

Sumber : Diolah dari Data Dinas Pendapatan Daerah Kab. Purbalingga

2.2.4.2. Tinjauan Materi Perdagangan di Pasar Kota Purbalingga

Materi barang yang diperdagangkan di lingkungan Pasar Kota Purbalingga meliputi barang-barang sembako, sayuran, buah-buahan, ikan, daging, kelontong,

konveksi, elektronik, kerajinan, perhiasan dan lain-lain. Materi barang tersebut dapat terlihat dalam table 2.2.

Tabel 2.2. Kelompok Materi Barang Dagangan Pasar Kota Purbalingga.

No.	Kelompok	Materi Perdagangan	Jml (%)	Cara Penjualan
1.	Jenis Barang	a. Sembako (sayuran, buah-buahan, bumbu masak, hasil pertanian, hasil peternakan, bahan pangan mentah dan bahan proses).	50%	a. Gosir & Eceran.
		b. Barang Kelontong.	15%	b. Gosir & Eceran.
		c. Kerajinan (anyaman, sapu dll).	7%	c. Gosir & Eceran.
		d. Konfeksi (sandal, pakaian dan kelengkapannya).	15%	d. Gosir & Eceran.
		e. Barang Khusus (perhiasan emas, kaca-mata, elektronik dll).	10%	e. Eceran
		f. Pelayanan jasa (angkutan, reparasi elektronik, potong rambut dll).	8%	f. Eceran.
		Total	100%	
2.	Sifat Barang	a. Basah (ikan, minyak, daging dll).	30%	a. Gosir & Eceran.
		b. Kering (beras, konveksi, elektro dll).	70%	b. Gosir & Eceran.
		c. Bersih (konveksi, perhiasan, elektro dll).	70%	c. Gosir & Eceran.
		d. Kotor (minyak, daging, ikan dll).	30%	d. Gosir & Eceran.
		e. Berbau (minyak, daging, ikan dll).	60%	e. Gosir & Eceran.
		f. Tidak Bau (konveksi, perhiasan, elektro dll).	40%	f. Gosir & Eceran.
		Total	100%	
3.	Tingkat Urgensi	a. Barang kebutuhan sehari-hari.	70%	a. Gosir & Eceran.
		b. Barang kebutuhan berkala.	15%	b. Gosir & Eceran.
		c. Barang tidak selalu dibutuhkan.	15%	c. Gosir & Eceran.
		Total	100%	
4.	Cara Pengangkutan	a. Dijinjing pakai kantong-kantong.	50%	a. Eceran.
		b. Diangkat pakai gerobak.	15%	b. Gosir.
		c. Diangkut memakai kendaraan (mobil, motor, becak dll).	35%	c. Gosir.
		Total	100%	
5.	Cara Penyajian	a. Disajikan sederhana (sayuran, bumbu, dll).	50%	a. Gosir & Eceran.
		b. Disajikan sedang (beras, bahan pangan proses dll).	30%	b. Gosir & Eceran.
		c. Disajikan khusus (konveksi, perhiasan dll).	20%	c. Gosir & Eceran.
		Total	100%	

Sumber : Diolah dari Data Dinas Pengelola Pasar Kab. Purbalingga dan Hasil Observasi Lapangan.

2.2.4.3. Tinjauan Karakter Perdagangan Pedagang K-5 Pasar Kota Purbalingga

Keberadaan pedagang K-5 atau yang disebut pedagang informal di Pasar Kota Purbalingga mempunyai jumlah yang hampir sama dengan pedagang yang ada di dalam pasar. Keberadaan pedagang K-5 dapat dirasakan ikut serta dalam memberikan pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat yang umumnya merupakan pedagang eceran. Sistem atau cara perdagangan/berdagang dari pedagang K-5 mempunyai karakter tersendiri dan sangat berbeda dari karakter pedagang formal.

Faktor penyebab keberadaan atau munculnya para pedagang K-5 dilingkungan pasar disebabkan karena :

1. pasar merupakan lapangan pekerjaan yang potensial.
2. tidak tertampungnya pedagang di dalam bangunan pasar.
3. kurangnya modal untuk sewa tempat didalam pasar.
4. hari pasaran yang masih diikuti oleh masyarakat Kota Purbalingga.
5. lokasi yang lebih dekat ke jalan/jalur sirliasi kendaraan.

Pola atau bentuk dan cara berdagang dari pedagang K-5 di Pasar Kota Purbalingga mempunyai karakter yang dilihat dari factor-faktor seperti :

1. lokasi atau tempat berdagang.

Pedagang K-5 dalam berdagang memilih tempat/lokasi yang strategis seperti :

- a. selasar/trotar depan kios pasar.
- b. pintu masuk pasar.
- c. tempat parkir kendaraan.
- d. tempat pemberhentiaan angkot.
- e. bahu jalan atau jalur sirkulasi kendaraan.
- f. Tempat-tempat strategis lainnya.

2. rutinitas/kontinuitas dalam berdagang.

- a. pedagang K-5 tetap.

Merupakan pedagang yang setiap hari berdagang di lingkungan pasar dan membawa pulang barang dagangan.

- b. pedagang K-5 tidak tetap.

Merupakan pedagang yang hanya pada hari dan saat-saat tertentu saja berdagang dilingkungan pasar yang disebabkan karena :

- hari pasaran Pasar Kota Purbalingga.

Pedagang yang datang tidak hanya dari wilayah Kab. Purbalingga saja tetapi juga datang dari luar wil kabupaten untuk menjual barang dagangan.

- musim panen.

Pedagang yang berdagang atau menjual hasil panennya (pertanian dan perkebunan) pada musim panen secara langsung kepada masyarakat.

3. tempat/wadah barang dagangan.

a. gerobag dorong.

Pedagang yang membawa, menaruh dan menyajikan barang dagangan dalam gerobagnya dalam berdagang.

b. tenda *knok down*.

Pedagang yang membuat/merakit tenda-tenda darurat/sederhana yang tidak permanen (*knok down*) untuk menyajikan barang dagangan dalam berdagang.

c. keranjang jinjing.

Pedagang yang membawa barang dagang dengan diletakan dalam keranjang yang dipikul/dijinjing dalam berdagang.

4. materi barang dagangan.

Materi barang dagangan umumnya merupakan barang sembako, kelontong, konveksi, bahan pangan olahan/masakan matang dan pelayanan jasa.

5. penjualan barang dagangan.

Pedagang K-5 umumnya merupakan pedagang pengecer dalam menjual barang dagangannya.

Dari uraian tentang karakter pedagang K-5 tersebut diatas, secara garis besar dan lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 2.3. dibawah ini.

Tabel 2.3. Karakter Perdagangan Pedagang K-5.

No.	Kelompok	Karakter	Jumlah Pedagang (%)	
			Tetap	Tidak
1.	Lokasi	a. Selasar/trotar kios pasar.	20%	--
		b. Pintu masuk pasar.	5%	5%
		c. Tempat parkir kendaraan.	3%	--
		d. Tempat pemberhentian angkot.	2%	--
		e. Bahu jalan sirkulasi.	40%	10%
		f. Tempat-tempat strategis lain.	5%	5%
2.	Tempat barang.	a. Gerobag dorong.	25%	5%
		b. Tenda-tenda <i>knok down</i> .	50%	--
		c. Keranjang jinjing.	5%	15%
3.	Jenis Barang	a. Sembako (hasil pertanian, perkebunan dan perikanan).	40%	5%
		b. Barang kelontong.	5%	2%
		c. Barang kerajinan (anyaman, sapu dll).	5%	2%
		d. Barang konfeksi.	20%	8%
		e. Bagan pangan olahan/masakan matang	7%	2%
		f. Pelayanan Jasa.	3%	1%

Sumber : Diolah dari Hasil Observasi Lapangan.

2.2.5. Tinjauan Fisik Pasar Kota Purbalingga

2.2.5.1. Fisik Bangunan Pasar

Dari keseluruhan penampilan bangunan baik yang menyangkut tata ruang, sanitasi, dan sirkulasi pada Pasar Kota Purbalingga, kondisinya sudah sangat tidak mendukung atau memberikan kenyamanan bagi pengguna sebuah bangunan pasar. Hal ini dapat dilihat pada beberapa kondisi bentuk bangunannya.

2.2.5.2. Tinjauan Daya Tampung Pedagang Pasar

Hingga saat ini, Pasar Kota Purbalingga memiliki pedagang resmi yang terdaftar sebanyak 563 pedagang (kios + los). Namun dengan semakin meningkatnya kebutuhan ekonomi, otomatis juga menambah jumlah pedagang yang juga memberikan pelayanan kebutuhan masyarakat. Hal ini terlihat dari jumlah pedagang yang tidak tertampung (di luar pasar) hampir sama dengan jumlah pedagang yang tertampung \pm 550 pedagang yang lebih dikenal dengan sebutan pedagang K-5.

Kondisi dimana pedagang menggelar atau menjajakan barang dagangannya ditempat-tempat umum seperti trotoir, bahu jalan lingkar pasar, jalur sirkulasi dalam pasar, dan tempat umum lainnya, berdampak pada arus sirkulasi baik didalam pasar maupun luar pasar dan terkesan semrawut.

2.2.5.3. Tinjauan Tata Ruang Pasar

Pasar Kota Purbalingga mewadahi bermacam-macam barang dagangan didalamnya dengan jenis, sifat, tingkat urgensi, cara pengangkutan dan cara penyajian barang dagangan yang ada, tidak memiliki penataan yang memberikan kemudahan pelayanan bagi pengguna pasar. Kondisi tersebut (kendala) secara garis besar meliputi :

1. tidak adanya penzoningan/pengelompokan berdasarkan materi barang.
penataan ruang-ruang untuk pedagang tidak dikelompokan berdasarkan materi barang dagangan.
2. tidak adanya penyediaan ruang terbuka sebagai tempat berdagang pedagang K-5.

Dengan melihat uraian kondisi tata ruang Pasar Kota Purbalingga yang ada diatas, secara keseluruhan dapat dikatakan tidak tertata dengan efektif sehingga perlu penataan kembali terutama dalam memberikan pelayanan pada factor kenyamanan pengguna Pasar Kota Purbalingga.

2.2.5.4. Tinjauan Sistem Sirkulasi Pasar

Sistem sirkulasi yang ada di Pasar Kota Purbalingga merupakan hubungan antar pasar dengan lingkungan sekitar baik sirkulasi pejalan kaki maupun sirkulasi kendaraan dalam dan luar bangunan dengan komponen-komponennya yang saling menunjang satu sama lain.

Sistem sirkulasi tersebut dapat dikelompokkan berdasarkan :

1. sirkulasi di dalam pasar.

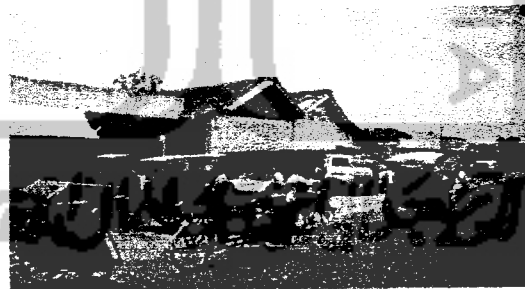
Sirkulasi yang ada didalam pasar terhambat dengan adanya para pedagang yang selalu berjualan di lorong-lorong ataupun diantara los pasar menyebabkan jalur sirkulasi semakin sempit, sehingga arus pengunjung dan barang terhambat dan tidak nyaman.

2. sirkulasi luar pasar.

- a. Sirkulasi kendaraan

- Notosumarsono.

Kesemrawutan sirkulasi kendaraan terutama terlihat pada arus Jl. Komisaris Notosumarsono sebelah Selatan pasar yang digunakan sebagai tempat pangkalan angkot dan tempat bongkar-muat barang. Selain itu juga disebabkan karena banyak kendaraan becak dan delman bergerak melawan arus kendaraan. Dimana penggunaan system sirkulasi *one way* yang bergerak ke arah Barat, banyak yang bergerak ke arah Timur.



Gambar 2.8. Kondisi Sirkulasi Luar Pasar.

- Jalur Jl. Lingkar pasar

Jalur sirkulasi yang fungsinya untuk kendaraan pada kondisi saat ini sudah tidak dapat difungsikan lagi, dengan adanya tenda-tenda pedagang K-5 hampir menutup lebar dari jalan lingkar tersebut.

b. Sirkulasi pejalan kaki

Selasar/trotoar pasar fungsi sebenarnya untuk jalur sirkulasi pejalan kaki sudah tidak efektif lagi. Hal ini disebabkan karena para pedagang K-5 meletakkan meja untuk tempat memajang barang dagangannya pada trotoar sehingga mempersempit dan menyulitkan untuk dilewati oleh pejalan kaki.

3. Tempat parkir kendaraan pengunjung

Pasar Kota Purbalingga dalam menyediakan lahan atau tempat untuk parkir sangat minim dan dapat dikatakan tidak ada. Ruang untuk fasilitas parkir kendaraan terletak disebelah Selatan pasar dan kondisi pada saat ini tidak difungsikan dengan maksimal atau semestinya dimana fasilitas tersebut digunakan untuk :

- a. sebagai tempat mangkal sementara angkot untuk menurunkan dan menaikkan penumpang pengunjung pasar.
- b. sebagai tempat mangkalnya kendaraan delman dan becak dalam menunggu penumpang.
- c. sebagai tempat untuk menaruh sementara barang dari bongkaran kendaraan.

Darii uraian tentang system sirkulasi yang ada di Pasar Kota Purbalingga, menunjukan bahwa system yang ada boleh dibbilang sudah tidak memberikan pelayanan yang efisien dan rasa nyaman bagi pergerakan pengguna pasar baik pejalan kaki maupun bermotor, sehingga system sirkulasi yang ada perlu dilakukan penataan ulang yang lebih baik dari pada yang ada dalam memenuhi tuntutan terutama pada kenyamanan pergerakan pengguna Pasar Kota Purbalingga.

2.2.5.5. Tinjauan Sistem Sanitasi Pasar

Secara keseluruhan, hampir seluruh jaringan sanitasi di Pasar Kota Purbalingga seperti jaringan air kotor/hujan, air bersih, penghawaan dan pencahayaan sangat tidak nyaman bagi pengguna pasar. Ketidaknyamanan tersebut seperti :

1. saluran air kotor dan air hujan.

Hal ini terlihat terutama jika terjadi hujan, maka keadaan jalur sirkulasi (selasar) didalam pasar akan becek yang diakibatkan karena saluran air kotor atau air hujan sudah tidak lancar lagi sehingga air menggenang

2. penghawaan dan pencahayaan.

a. kios pasar.

Aliran udara dan cahaya yang masuk dan keluar pada kios pasar tertutup oleh keberadaannya pedagang K-5 yang mendirikan tenda-tenda di trotoar jalan.

b. los pasar.

Aliran udara dan cahaya yang masuk dan keluar lewat celah antar atap los pasar tertutup terpal plastik oleh pedagang pasar dan digunakan untuk atap dasaran barang dagangan khususnya para pedagang pelataran.

Daru tinjauan diatas, kondisi system sirkulasi sudah tidak memenuhi syarata baik itu pada saluran air maupun salluran udara yang sudah tidak berfungsi secara optimal lagi. Rasa tidak nyaman akan timbul dari para pengguna pasar apabila pada kondisi hujan maupun panas, sehingga perlu perhatian pada penataan ulang agar perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dapat memberikan rasa nyaman bagi para penggunanya.

2.2.5.6. Tinjauan Fasilitas Penunjang Pasar

Fasilitas yang terdapat pada Pasar Kota Purbalingga hampir sudah tidak berfungsi dengan semestinya. Hal ini terlihat dari beberapa ruang fasilitas yang tidak terpakai atau berfungsi semestinya antara lain :

1. parkir umum kendaraan pengunjung.
2. jalur sirkulasi pejalan kaki (trotoar dan lorong pasar).
3. jalur sirkulasi kendaraan pada jalur jl. Lingkar pasar
4. ruang umum yang berfungsi untuk berdagang.
5. lavatory yang tidak nyaman.
6. jaringan sanitasi air kotor dan air hujan yang tidak lancar.

2.2.6. Kesimpulan

Pasar merupakan tempat/bangunan yang mewadahi bermacam-macam kegiatan-kegiatan yang saling berhubungan satu sama lain. Dari uraian-uraian tentang tinjauan Pasar Kota Purbalingga diatas terlihat bahwa kondisi sarana infrastruktur Pasar Kota Purbalingga dengan luas lahan yang terbatas memerlukan penataan ulang yang lebih baik.

Di dalam memberikan pelayanan fasilitas terhadap kegiatan-kegiatan dalam pasar, perencanaan dan perancangan ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga menekankan

pada aspek “Efisiensi dan kenyamanan sirkulasi dan tata ruang dagang dengan tetap kebutuhan ruang dagang pedagang K-5”.

2.3. LANDASAN TEORI

2.3.1. Sistem Sirkulasi

2.3.1.1. Komponen-Komponen Dalam Unsur Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi dapat diartikan sebagai tali yang mengikat ruang-ruang suatu bangunan atau suatu deretan ruang-ruang dalam maupun luar yang menjadi saling berhubungan⁶. Komponen pokok dalam system sirkulasi meliputi :

1. pencapaian bangunan.
Merupakan jalur yang digunakan sebagai jalan memasuki ruang dalam dari sebuah bangunan pasar.
2. jalan masuk ke dalam bangunan (pintu masuk).
3. konfigurasi bentuk jalan.
Merupakan alur pergerakan orang dan kendaraan yang ada dilingkungan.
4. hubungan ruang dengan jalan.
Jalan dengan ruang yang ada pada pasar dihubungkan dengan cara seperti melewati ruang-ruang (pelataran los), menembus ruang dan berakhir dalam ruang.
5. bentuk dari ruang sirkulasi.
 - a. batas-batasnya ditentukan.
 - b. bentuknya berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan.
 - c. kualitas skala, proporsi, cahaya dan pemandangan dipertegas.
 - d. terbukanya jalan masuk kedalamnya.
 - e. peran terhadap perubahan-perubahan ketinggian lantai dengan tangga-tangga dan tanjakan.

2.3.1.2. Efisiensi dan Kenyamanan Sistem Sirkulasi

System sirkulasi pada umumnya dibedakan terhadap penggunaannya meliputi kendaraan dan pejalan kaki. Sistem sirkulasi merupakan unsure utama dalam penyusunan pengolahan tapak. Fasilitas prasarana dalam menunjang kegiatan yang ada, system

⁶ F. DK. Ching, *Arsitektur Bentuk-Ruang dan Susunannya*, Erlangga, 1996.

sirkulasi harus efisien dan memberikan kenyamanan terhadap pengguna. Sebagai patokan atau faktor penentu yang dijadikan dalam menyusun sistem sirkulasi meliputi⁷ :

1. efisiensi sistem sirkulasi.

Penyusunan efisiensi pola-pola pergerakan dapat digolongkan berdasarkan penggunaannya seperti :

a. efisiensi sirkulasi kendaraan, faktor-faktor penentu seperti :

- hemat biaya pembuatan.
- peka terhadap ciri alam tapak.
- pola gerak yang mudah dipahami.

b. efisiensi sirkulasi pejalan kaki, faktor-faktor penentu seperti :

- akses atau jalur pergerakan yang langsung.
- akses atau jalur pergerakan yang fungsional diantara kegiatan-kegiatan.

2. kenyamanan sistem sirkulasi.

Perancangan pola-pola pergerakan harus dapat memberikan persepsi terhadap pengguna dapat digolongkan seperti :

a. kenyamanan sirkulasi kendaraan, faktor-faktor penentu seperti :

- sedikit sekali dampak visualnya (kemacetan)
- kemudahan dalam parkir dan kapasitas kendaraan.

b. kenyamanan sirkulasi pejalan kaki, faktor-faktor penentu seperti :

- akses atau jalur sirkulasi yang aman (kriminal).
- akses atau jalur sirkulasi yang mudah atau sedikit rintangannya.

2.3.1.3. Faktor yang Mempengaruhi Kelancaran Sirkulasi Secara Kuantitatif

Faktor yang mempengaruhi kelancaran sirkulasi secara kuantitatif dapat dilihat dari seberapa jauh atau lama pelaku melakukan pergerakan. Sehingga faktor-faktor yang perlu diperhitungkan dari jarak pergerakan adalah⁸ :

1. Bagi pejalan kaki, maka jarak $\pm 300\text{m}$ merupakan jarak yang masih mudah dicapai dan menyenangkan untuk dilakukan/dikerjakan.

⁷ Pengantar Arsitektur, Erlangga, 1994.

⁸ Hernuk Hanggriani, TA, UII, 1997.

2. Jarak \pm 450m maka jarak pelaku pergerakan masih mampu mencapainya atau melakukan, tetapi mungkin orang akan lebih suka apabila menggunakan kendaraan.
3. Lebih dari 450m pada cuaca dan suasana umum, merupakan kondisi sudah diluar skala pergerakan orang di dalam pengertian arsitektur.

Berdasarkan uraian diatas, dapat diperkirakan bahwa orang atau pelaku pergerakan masih merasa senang atau mampu untuk mencapai seluruh bagian-bagian ruang dengan jarak atau panjangnya sejauh \pm 300m

2.3.2. Efisiensi dan Kenyamanan Tata Ruang Pasar

2.3.2.1.Faktor-Faktor Penentu Efisiensi Tata Ruang

Faktor-faktor penentu yang digunakan dalam penyusunan kebutuhan akan ruang dengan penataan yang efisiensi tata ruang pasar meliputi⁹ :

1. pendekatan ruang antar hubungan kegiatan.
Pengelompokan dengan metode pendekatan ruang yang merumuskan kedekatan antar kegiatan-kegiatan dalam menyusun ruang berdasarkan hubungan antar kegiatan-kegiatan.
2. pendekatan ruang berdasarkan tuntutan akan besaran dimensi kebutuhan ruang.
3. pendekatan ruang berdasarkan pengelompokan yang meliputi :
 - a. pengelompokan materi barang dagangan.
 - b. pengelompokan berdasarkan karakter pedagang

2.3.2.2.Faktor-Faktor Penentu Kenyamanan Tata Ruang

Kenyamanan tata ruang pada pasar dengan menekankan pada aspek kenyamanan visual ruang dagang. Faktor-faktor yang digunakan dalam menentukan tingkat pelayanan terhadap kenyamanan tata ruang pasar meliputi¹⁰ :

1. aspek kebutuhan ruang atas perilaku pengguna.
Penataan ruang yang berdasarkan pada perilaku dari pengguna yang sesuai dengan kebutuhannya.

⁹ Roni Apriiliansyah, Penataan Ulang Pasar Dikurubuk Tasikmalaya, TA, UII, 2000.

¹⁰ Pengantar Arsitektur, Erlangga, 1994.

2. aspek kenyamanan persepsi ruang.
Kemampuan pengguna untuk memahami dan mengerti permukaan, ruang, bentuk, dan penutup yang digunakan.
3. aspek kemudahan pencapaian terhadap pedagang.
Pengunjung dapat langsung mengetahui keberadaan barang yang hendak dituju atau dibeli.

2.4. STUDI KOMPERATIF

2.4.1. Tinjauan Pusat Grosir Pasar Pagi di Mangga Dua Raya

Pasar ini terletak di Jl. Mangga Duan Raya Jakarta Barat, Dengan pembangunan yang bertujuan untuk menampung pedagang grosir eks-Pasar Pagi. Bangunan memiliki tinggi 6 lapis bukan sekedar Pusat Grosir dimana terlihat dengan fasilitas-fasilitas lain seperti diskotik, pusat makanan, bioskop, restoran dan ruang pameran yang memadai. Dilihat dari fasilitas, tidak saja siang yang ramai tetapi juga malam hari akan ramai juga.

Konsep bangunan dengan kenyamanan pengunjung yang diterjemahkan :

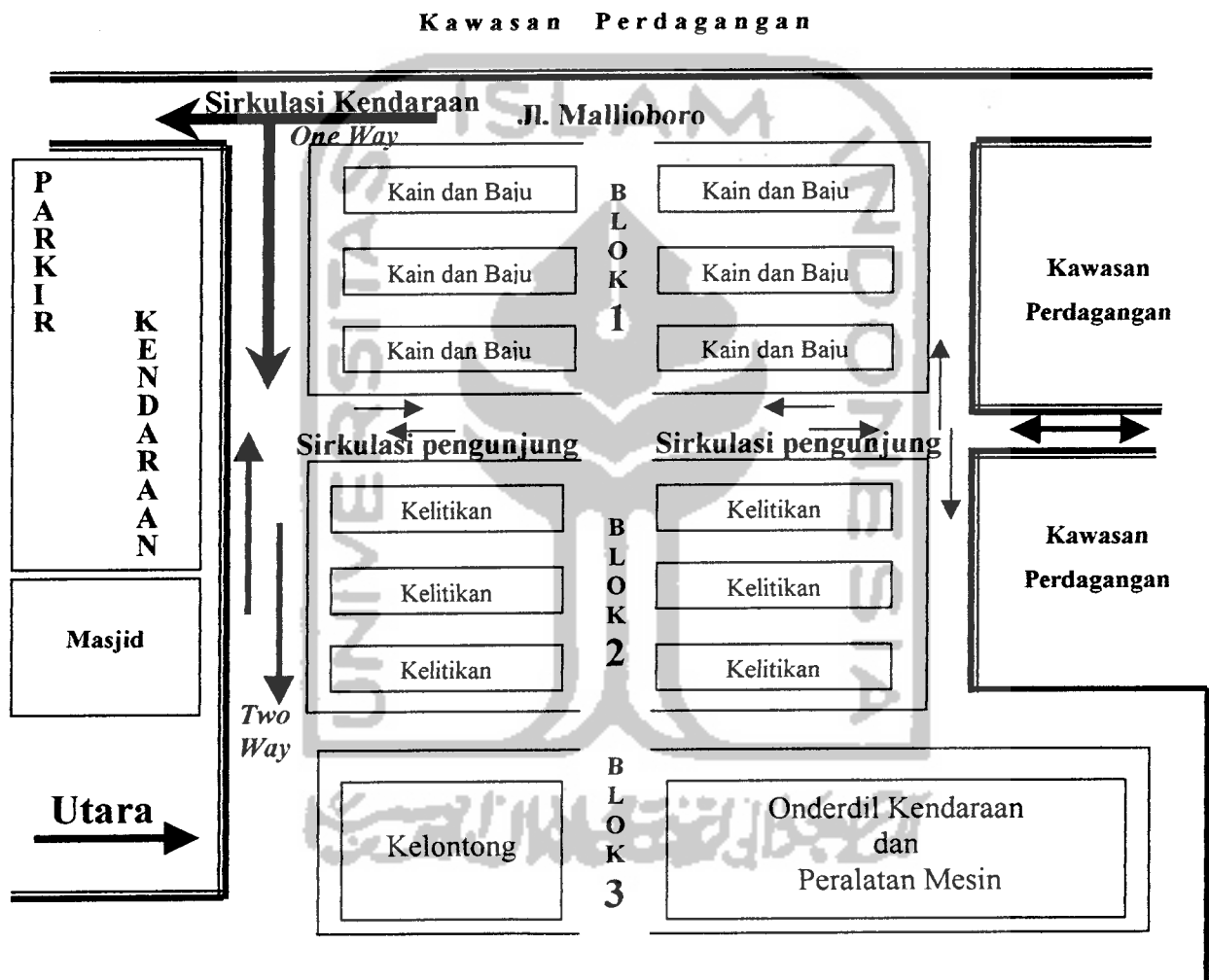
1. kemudahan parkir.
Parkir dengan kapasitas 2.000 mobil diletakkan diposisi tengah belakang masa gedung. Setiap lantai parkir langsung berhubungan dengan lantai area penjualan sehingga memudahkan pencapaian. Sebanyak 950 mobil ditampung di dalam gedung parkir dan sisanya di luar bangunan. Dengan letak yang di tengah belakang itu, parkir dapat melayani sayap dan sisi muka gedung dengan merata.
2. penyediaan 27 buah eskalator khusus disamping 2 lift kapsul dan 5 lift barang sehingga memudahkan untuk naik-turun pengguna.
3. orientasi yang jelas.
 - a. Orientasi yang jelas, muncul dalam bentuk atrium yang memanjang sepanjang jalan dengan membujur dari arah Barat-Timur.
 - b. Pada elemen interiornya, setiap lantai punya warna tertentu pada dinding, plafon maupun lantainya.
 - c. Terlihat *entrance* utama yang jelas dengan lengkung penyh ornamen yang diberi penutup dari *fiber glass*. Selain itu *entrance* utama terlihat lebih jelas juga karena warnanya yang kontras dengan elemen beton lainnya.

4. kenyamanan udara.

Sistem pengkondisian udara menggunakan cross ventilation dibantu dengan intake fresh air yang dipompakan oleh blower, kemudian didistribusikan melalui ducting ke dalam bangunan. Tersedia juga ducting vertical untuk menghisap asap-asap kendaraan bermotor, terutama di daerah parkir mobil.

2.4.2. Tinjauan Pasar Bringharjo

2.4.2.1. Lokasi Pasar Bringharjo.



Gambar 2.9. Skema Denah Lt. 1 Pasar Bringharjo
Sumber : Analisa Lapangan

Pasar Bringharjo yang terletak di pusat kota tepatnya di kawasan Mallioboro dan termasuk wilayah Kodya Yogyakarta, yang merupakan kawasan pusat perdagangan dari

wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Pasar Bringharjo sebagai pasar kota atau pasar Induk yang menjadi pemasok barang-barang kebutuhan sehari-hari maupun berkala untuk pasar-pasar lingkungan yang ada pada jangkauan pelayanan wilayah.

2.4.2.2. Tinjauan Pola Tata Ruang Pasar Bringharjo

Pada pasar Bringharjo merupakan pasar yang menampung baik dari jenis, sifat, meteri barang dan cara pelayanan barang dagangan dengan macam-macam barang kebutuhan. Hal tersebut sangat mempengaruhi terhadap penataan komoditas barang dagangan.

Dalam mengatasi faktor-faktor tersebut, pasar Bringharjo menerapkan sistem pengelompokan berdasarkan materi barang dagangan berdasarkan jenis, sifat dan materi barang dagangan dan karakter perdagangan yang merupakan cara untuk mempermudah pelayanan terhadap pengunjung dalam perolehan barang yang dicari. Penerapan sistem atau metode pengelompokan barang dagangan tersebut dapat terlihat seperti :

1. lantai 1.

Pada Lt.1 pasar Bringharjo merupakan tempat yang dikhususkan pada materi perdagangan seperti :

- a. blok 1, merupakan area perdagangan untuk barang-barang kain dan baju.
- b. blok 2, merupakan area perdagangan untuk materi barang dagangan pernik-pernik, bumbu masakan dan ikan basah.
- c. blok 3, merupakan area perdagangan untuk barang-barang onderdil kendaraan, peralatan mesin dan kelontong.

2. lantai 2.

- a. blok 1, merupakan area perdagangan toko Super Ekonomi Matahari.
- b. blok 2, merupakan area/tempat kantor pengelola pasar Bringharjo.
- c. blok 3, merupakan area perdagangan untuk materi barang dagangan sayur mayur, bumbu masakan dan bahan makanan mentah yang diproses.

3. lantai 3.

- a. blok 1, merupakan area perdagangan untuk barang-barang kelontong.
- b. blok 2, merupakan area perdagangan untuk materi barang dagangan buah-buahan, bumbu masakan pernik-pernik, bumbu masakan dan ikan basah.
- c. blok 3, merupakan area kendaraan parkir dan bongkar-muat barang.

- d. blok 4, merupakan area perdagangan untuk barang-barang onderdil kendaraan, barang-barang elektronik, pakaian bekas, kerajinan bambu atau anyaman (lampit, kerai dan lain-lain) dan warung/kedai makanan.

Dari uraian diatas, maka pada penataan pengelompokan ruang yang berdasarkan materi barang dagangan, dapat diambil mengenai factor potensi dan kendala dari system pengelompokan ruang dagang pada pasar Bringharjo yang meliputi :

1. potensi.
 - a. Dengan adanya pengelompokan ruang dagang berdasarkan materi akan memberikan kemudahan terhadap masyarakat (pengunjung) dalam mencari barang dagangan yang dibutuhkan.
 - b. Dengan adanya pengelompokan tersebut akan memberikan atau menghasilkan ruang yang sesuai dengan materi barang-barang dagangan.

2. kendala

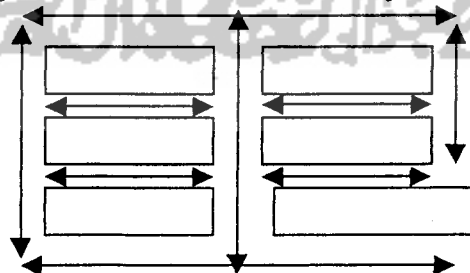
Pengelompokan yang diterapkan pada pasar Bringharjo sebagai pasar Induk, memerlukan lahan dan bangunan yang relatif luas/besar yang disebabkan bermacam-macamnya barang yang diperdagangkan.

2.4.2.3. Tinjauan Pola Sistem Sirkulasi Pasar Bringharjo

Sirkulasi yang ada di dalam pasar Bringharjo dapat dikategorikan seperti :

1. sirkulasi pengunjung di dalam pasar Bringharjo.

Sirkulasi pengunjung didalam pasar Bringharjo menggunakan suatu sumbu lurus dalam pergerakan dari ujung sebelah Barat sampai ujung sebelah Timur pasar. Hal mengarahkan pengunjung selalu mengikuti sumbu lurus tersebut dari ujung ke ujung sehingga pergerakan secara keseluruhan dapat maksimal.



Gambar 2.10. Skema Sirkulasi Pergerakan Pengunjung Pasar Bringharjo

Sumber : Analisa Lapangan

2. sirkulasi kendaraan.

Sirkulasi kendaraan yang masuk dan keluar di pasar Bringharjo yang ada terutama pada sirkulasi jalan sebelah Selatan pasar Bringharjo dibuat dengan system atau pola sirkulasi *one way* dan *two way*. Sirkulasi tersebut menerapkan system *one way* dimana kendaraan dari Jl. Mallioboro hanya untuk jalur masuk (kearah Timur) dan tidak berfungsi atau diperbolehkan untuk keluar kendaraan terutama kendaraan bermotor. Sedangkan jalur sirkulasi dari arah sebelah Timur menerapkan system *two way*, dimana kendaraan dapat keluar-masuk atau bergerak kearah Timur dan Barat.

Penerapan sistem sirkulasi *one way* dan *two way* merupakan pertimbangan dari kondisi Jl. Mallioboro yang pada saat tertentu sangat padatnya arus kendarannya dan system ini merupakan alternatif solusi untuk menghindari crossing kendaraan dari arah Timur akan masuk ke Jl. Mallioboro.

3. tempat parkir kendaraan dan bongkar muat barang..

Tempat parkir kendaraan dan bongkar muat barang merupakan salah satu fasilitas penunjang kegiatan di pasar Bringharjo. Area atau tempat sebagai fasilitas pasar, pasar Bringharjo menyediakan dua (2) lokasi area/tempat parkir yang meliputi :

a. tempat parkir taman Senopati

Area atau tempat ini terletak di sebelah Selatan pasar Bringharjo. Lahan parkir selain digunakan atau difungsikan untuk tempat parkir kendaraan mobil, sepeda motor dan sepeda, juga difungsikan untuk tempat bongkar-muat barang dagangan..

b. tempat parkir di Lt. 3 pasar Bringharjo.

Area atau tempat ini terletak di Lt.3 dan dipergunakan khususnya untuk jenis kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) serta merupakan area khusus untuk kegiatan bongkar muat barang dagangan.

2.5. KESIMPULAN

Ada beberapa kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan dari studi komperatif yang dikaitkan dengan landasan teori diatas sebagai persyaratan atau factor penentu pada perencanaan dan perancangan ulang (re-desain) Pasar Kota Purbalingga sebagai berikut :

1. Berdasarkan luas lahan yang tidak memungkinkan lagi untuk dilakukan pengembangan kearah horizontal, maka pengembangan Pasar Kota Purbalingga nantinya, dengan pengembangan yang kearah vertical.
2. Dengan bermacam-macamnya materi barang dagang baik jenis dan sifatnya sehingga memerlukan adanya penzoningan tata ruang berdasarkan pengelompokan materi dagangan dan pedagang yang ada sehingga mempermudah pelayanan terhadap pengunjung dalam memperoleh barang yang dibutuhkan.
3. Orientasi bangunan yang jelas dan diterjemahkan dalam :
 - a. orientasi pengunjung yang mudah pada aspek pencapaian kedalam bangunan pasar (jalur pencapaian).
 - b. orientasi jalur sirkulasi yang jelas dan mudah dicapai dari parkir maupun terminal angkot pasar menuju pintu masuk bangunan pasar.
 - c. orientasi pola jalur sirkulasi pergerakan pengunjung didalam bangunan dengan pembuatan jalur yang utama dan kedua. Hal ini seperti terlihat pada pola pergerakan pengunjung Pasar Bringharjo sehingga pergerakan pengunjung dari ujung ke ujung dapat mudah dicapai atau dilalui.
 - d. orientasi dan letak dari tangga yang merupakan penghubung antar lantai terlihat dengan mudah dan jelas sehingga pengunjung tidak terlalu sulit dalam mencari tangga untuk pergerakan. Hal ini seperti pada Pasar Bringharjo, dimana posisi tangga yang langsung terlihat begitu pengunjung masuk dari pintu pasar.
4. Area parkir kendaraan yang dipisahkan dan memadai antara kendaraan pengunjung dan kendaraan bongkar-muat barang sehingga mempermudah bagi pelayanan terhadap pengguna pasar.
5. Sistem sanitasi yang harus bekerja atau berfungsi dengan optimal sehingga memberikan kenyamanan bagi pengguna pasar.
6. Pasar yang mampu menampung keberadaannya umumnya pedagang yang ada dan khususnya untuk pedagang K-5 yang ditampung didalam bangunan pasar.