

BAB III

ANALISA PASAR KOTA PURBALINGGA SEBAGAI PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1. ANALISA PENDEKATAN PERENCANAAN SITE/TAPAK

Site yang akan digunakan untuk re-desai Pasar Kota Purbalingga merupakan site yang lama atau site saat ini dengan luas keseluruhan sebesar 12.175m². Lahan seluas tersebut ternyata tidak mampu menampung para pedagang yang semakin bertambah. Dalam perencanaan bangunan Pasar Kota Purbalingga sebagai pasar Induk yang memerlukan penataan lebih kongkrit harus dilakukan efisiensi terhadap luasan site/tapak yang berhubungan dan dipengaruhi oleh *building code*/peraturan bangunan, system sirkulasi pada site dan tata ruang pada site.

Dalam proses perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga, perlu terlebih dahulu mengetahui tentang kondisi site pasar yang ada. Secara garis besar, kondisi site Pasar Kota Purbalingga dan sekitarnya seperti :

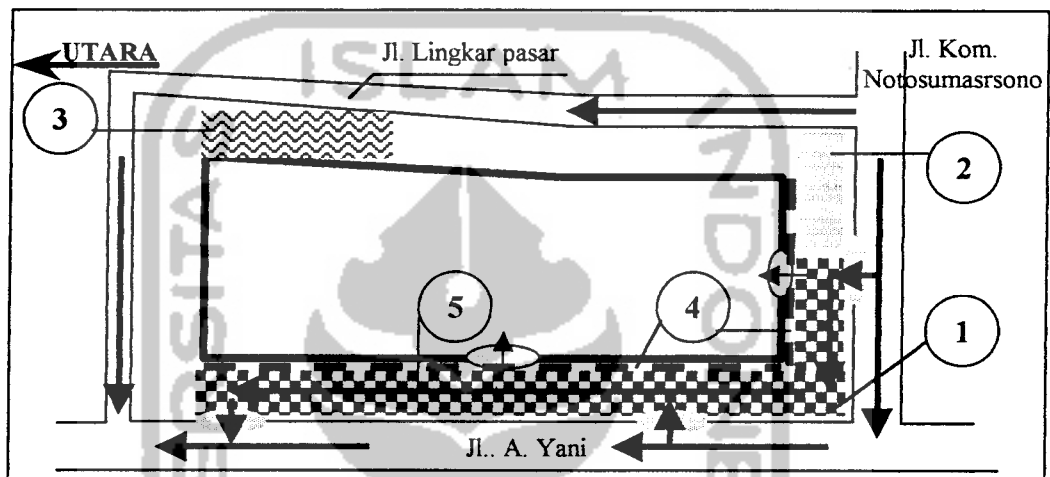
1. relatif tidak berkontur dan daerah sekitar site merupakan kawasan perdagangan dan perkampungan penduduk.
2. infrastruktur kota yang melalui site cukup lengkap yaitu, seperti listrik, telphon, PAM dan sepanjang Jl. A. Yani dan Jl. Kom. Notosumarsono dilalui oleh jalur riol kota sehingga perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga dapat memanfaatkan fasilitas yang telah ada.
3. Pasar Kota Purbalingga memiliki jalur lingkar yang difungsikan untuk sirkulasi kendaraan dalam memasuki areal pasar yang sudah tidak berfungsi karena penggunaan jalur untuk berdagang pedagang K-5.

3.1.1. Analisa Sistem Sirkulasi pada Site/Tapak

Posisi site pasar yang berbatasan dengan persimpangan jalan dengan kondisi jalur sirkulasi yang padat terjadi di pertemuan antara Jl. A. Yani dengan Jl. Kom. Notosumarsono. Kondisi lalu lintas yang padat terjadi terutama pada jam-jam antara 07.00 – 16.00 wib. Kondisi yang terlihat sangat padat terutama pada jalur Jl. Kom. Notosumarsono dimana terdapat terminal angkot bayangan (tidak resmi) dan

- b. penggunaan jalur Jl. Lingkar pasar yang sementara ini untuk ruang dagang pedagang K-5 harus dapat difungsikan seperti semula sehingga pergerakan kendaraan dapat mengelilingi pasar. Terutama untuk pencegahan bahaya kebakaran sehingga mobil pemadam dapat mengitari pasar.
- c. pemisahan parkir kendaraan bongkar-muat barang sehingga tidak mengganggu pengguna lainnya.
- d. penempatan halte penumpang untuk kendaraan umum (angkot).

Gambar 3.2. Analisa Kenyamanan Tapak pada Sistem Sirkulasi.



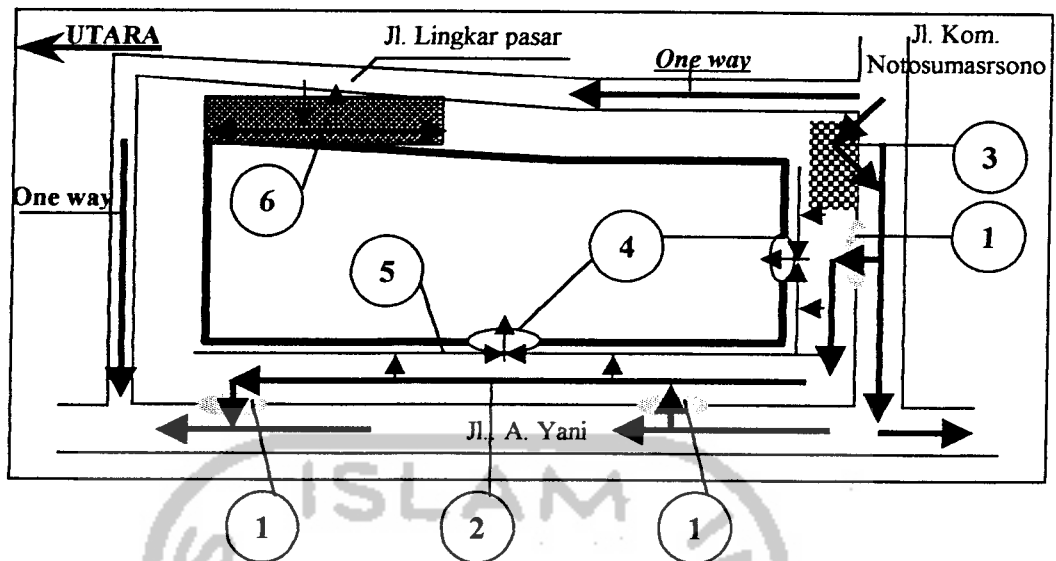
Keterangan :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Area parkir kendaraan. | 4. Jalur sirkulasi pejalan kaki- --- |
| 2. Halte penumpang angkot. | 5. Jalur sirkulasi kendaraan. — |
| 3. Area bongkar-muat kendaraan barang | |

Berdasarkan pada uraian diatas, maka pendekatan sistem sirkulasi pada tapak yang digunakan sebagai respon terhadap efisiensi dan kenyamanan seperti :

- 1. area parkir kendaraan pengunjung dan bongkar-muat barang yang terpisah.
- 2. orientasi dari area parkir yang langsung terhadap *main entrance* bangunan.
- 3. area parkir yang dapat dicapai dari arah Jl. A. Yani dan Jl. Kom. Notosumarsono.
- 4. jalan lingkar pasar yang difungsikan kembali dengan menerapkan sistem *one way*

Gambar 3.3. Analisa Pendekatan Sistem Sirkulasi pada Tapak.



Keterangan :

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Pintu keluar masuk parkir kendaraan. | 4. Main entrance bangunan. |
| 2. Pola sirkulasi kendaraan parkir. | 5. Pola sirkulasi pejalan kaki. |
| 3. Pola sirkulasi kendaraan ang-kot. | 6. Pola sirkulasi kendaraan barang. |

3.1.2. Analisa Respon Terhadap Pedagang K-5 pada Site/Tapak

Analisa respon terhadap pedagang K-5 merupakan pendekatan terhadap keberadaan para pedagang K-5 sehingga dapat ditampung atau diwadahi dalam perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga. Dalam merespon pedagang K-5 sehingga dapat diwadahi atau ditampung dalam bangunan pasar tersebut memperhatikan pada keberadaannya dalam berdagang berdasarkan rutinitasnya yang dapat dikelompokkan menjadi pedagang K-5 tetap dan tidak tetap yang seperti :

1. respon terhadap pedagang K-5 tetap.

Pendekatan yang dilakukan dalam merespon keberadaan pedagang K-5 tetap, yang berdasarkan dari keberadaannya pedagang lebih disebabkan karena tidak tertampungnya para pedagang didalam bangunan pasar saat ini.

Sehingga pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar kota Purbalingga, para pedagang k-5 ini akan menempati ruang dagang los dan ruang dagang kios.



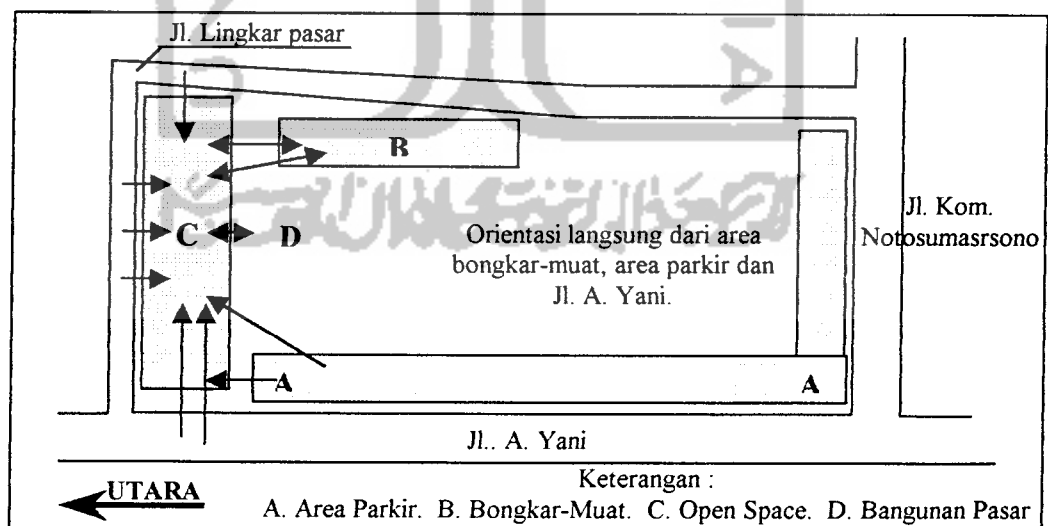
2. respon terhadap pedagang K-5 tidak tetap.

Pendekatan yang dilakukan dalam merespon munculnya para pedagang K-5 tidak tetap ini dengan pertimbangan :

- a. munculnya para pedagang K-5 tidak tetap ini pada hari-hari tertentu seperti hari pasaran, hari panen dan hari-hari tertentu yang ramai lainnya serta tidak ada rutinitas tetap dalam keberadaan di Pasar Kota Purbalingga.
- b. para pedagang pada umumnya hanya pedagang musiman yang menggunakan cara penyajian barang dagangan secara sederhana seperti tikar, keranjang jinjing dan gerobak dorong sehingga penyediaan dalam ruang dagang cukup dengan ruang terbuka/*open space*.
- c. para pedagang bukan hanya dari dalam Kota Purbalingga saja tetapi datang dari luar wilayah Kota Purbalingga dengan menggunakan kendaraan barang sehingga perlu penataan area berjualan yang diletakan berdekatan dengan area bongkar-muat barang dagangan.
- d. para pedagang umumnya mencari tempat berdagang yang strategis atau dapat secara langsung terlihat dari jalan sehingga dalam penataan diletakan agar orientasi dapat secara langsung terlihat oleh konsumen pasar keberadaannya.

Untuk lebih jelasnya dalam merespon keberadaan para pedagang K-5 tidak tetap dapat terlihat pada gambar 3.4. dibawah ini.

Gambar 3.4. Analisa Ruang Dagang Pedagang K-5 Tidak Tetap.



Respon yang dilakukan dengan melakukan penataan atau letak dari *open space* untuk ruang dagang pedagang K-5 tidak tetap seperti :

1. berdekatan dengan area bongkar-muat sehingga memudahkan dalam pedagang K-5 yang menggunakan kendaraan angkut dalam menaikan atau menurunkan bongkar-muat barang.
2. letak yang terlihat langsung dari arah Jl. A. Yani dan dari area parkir kendaraan pengunjung sehingga pencapaian konsumen mudah dicapai.
3. adanya akses yang langsung dengan ruang dagang yang didalam bangunan pasar sehingga mempermudah adanya interaksi antar pedagang dan konsumen yang dari dalam bangunan dapat mudah langsung menuju ke *open space* pedagang K-5.

3.1.3. Analisa Tata Ruang pada Site/Tapak

Dalam menampung pedagang pasar khususnya para pedagang K-5 Pasar Kota Purbalingga yang ada sekarang, perlu suatu penataan dan perencanaan ulang (*redesain*) pasar sehingga mampu menampung para pedagang khususnya yang ada sekarang dan juga umumnya untuk mengantisipasi bertambahnya para pedagang di kemudian hari. Salah satu alternatif dalam mengatasi atau solusi dariantisipasi pada bertambahnya jumlah pedagang dengan kondisi lahan site yang terbatas, maka perlu dilakukan penzoningan dan pengembangan site yang berdasarkan pada :

1. Efisiensi pada tata ruang tapak.

Efisiensi penzoningan pada tata ruang yang dilakukan meliputi efisiensi site/tapak dalam penzoningan secara vertical merupakan penzoningan yang dilakukan pada pengelompokan ruang dagang berdasarkan karakteristik barang dagangan dari masing-masing kelompok ruang dagang.

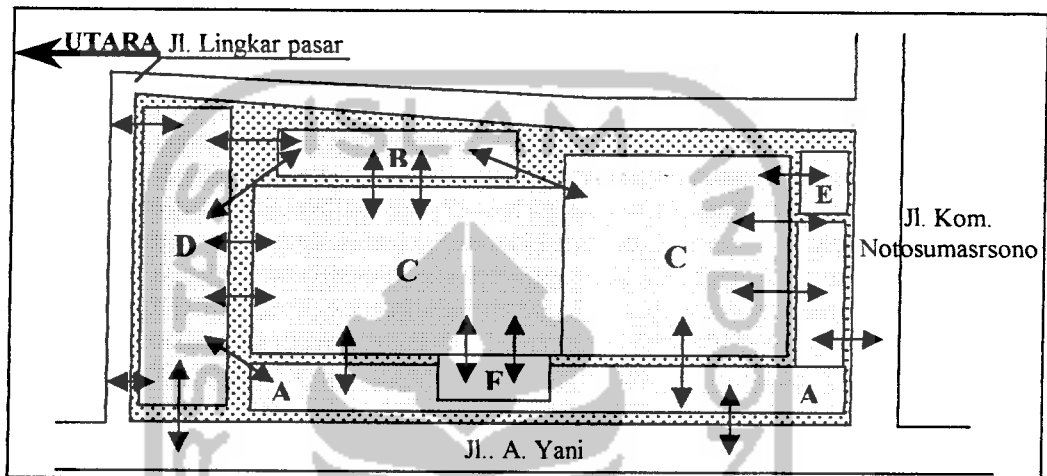
2. Kenyamanan pada tata ruang tapak.

Kenyamanan pada site/tapak dalam penzoningan secara horizontal merupakan penzoningan yang dilakukan berdasarkan pada hasil pengelompokan masing-masing kegiatan dengan hubungan kedekatan antar kegiatan yang satu dengan kegiatan sesudahnya.

3. Respon pedagang K-5 pada tata ruang tapak.

Respon yang dilakukan dengan menyediakan ruang untuk berdagang bagi pedagang K-5 yang diletakan berdekatan dengan area bongkar-muat barang, tetap terlihat orientasinya dari area parkir dan jalan raya (Jl. A. Yani) dan adanya akses yang langsung dari ruang dagang yang didalam bangunan pasar sehingga orientasi pengunjung dapat langsung dan mudah dalam pencapaiannya.

Gambar 3.5. Analisa Tata Ruang pada Site/Tapak.



Keterangan :

- | | |
|--|-----------------------------|
| A. Area parkir kendaraan. | D. Area ruang dagang P.K-5. |
| B. Area bongkar-muat kendaraan barang. | E. Halte penumpang ang-kot. |
| C. Area ruang perdagangan. | F. Ruang kantor pengelola |

Dari gambar diatas terlihat dimana adanya hubungan antara ruang yang satu dengan yang lain sehingga efisiensi dari pergerakan kegiatan dan kenyamanan dari kejelasan arah orientasi dari pengguna atas ruang yang dituju dalam Pasar Kota Purbalingga dapat lebih mudah tercapai.

3.2. ANALISA PENDEKATAN PROGRAM RUANG

Pada pendekatan program ruang, analisa yang dilakukan dalam pembuatan program tersebut meliputi analisa pelaku/pengguna dan pola karakter kegiatannya,

3.2.1. Analisa Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan yang berperan dalam aktivitas kegiatan pada Pasar Kota Purbalingga yang akan digunakan dalam analisa meliputi :

1. pedagang.

Adalah semua pengguna yang ada dilingkungan pasar dalam aktivitas kegiatan berdagang seperti pedagang kios, pedagang los dan pedagang K-5. Pada umumnya para pedagang mulai membuka tempat dagangannya berkisar antara pukul 05.00 – 16.30 wib

2. konsumen/pengunjung pasar.

Adalah semua pengunjung yang datang ke Pasar Kota Purbalingga dengan tujuan utamanya adalah berbelanja atau mencari barang kebutuhannya.

3. pengelola.

Pengelola Pasar Kota Purbalingga dalam hal ini mempunyai tugas mengatur dan mengkoordinir mekanisme kegiatan yang ada di pasar seperti menarik retribusi pasar, menjaga kebersihan, menjaga keamanan, menjaga dan merawat bangunan pasar dan sebagai pelaksana hubungan dengan pihak-pihak luar baik instansi pemerintah maupun swasta.

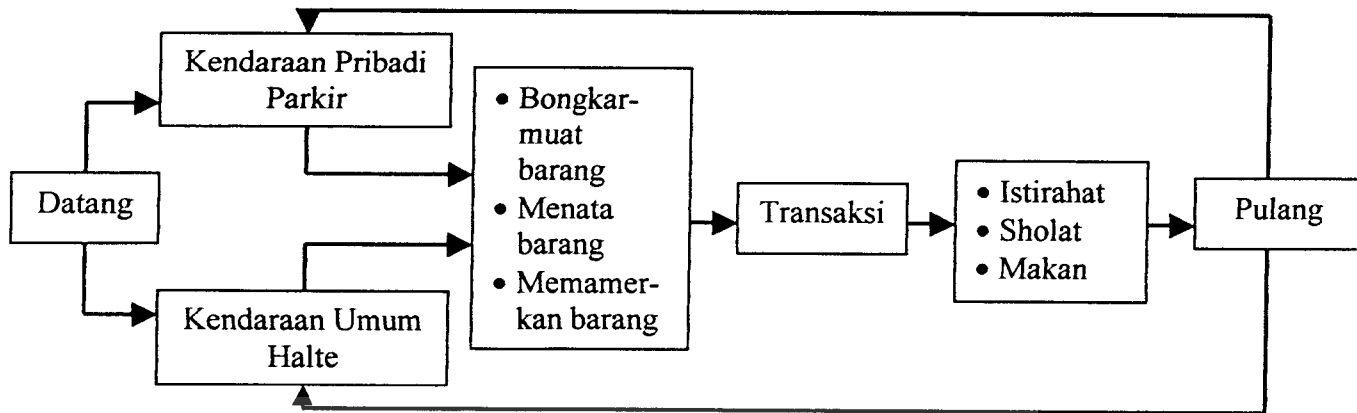
3.2.2. Analisa Aktivitas Kegiatan

3.2.2.1. Aktivitas Kegiatan Perdagangan

Kegiatan perdagangan merupakan kegiatan utama yang dilakukan pada sebuah pasar dibandingkan kegiatan-kegiatan lain. Kegiatan perdagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga tidak saja di ruang-ruang yang telah disediakan. Kegiatan perdagangan juga berlangsung pada fasilitas-fasilitas umum misalnya jalan, open space dan ruang-ruang penunjang lainnya.

Kegiatan perdagangan di Pasar Kota Purbalingga terdiri dari jual-beli eceran dan grosiran dengan pola pergerakan pedagang dan pembeli yang secara umum dapat terlihat pada gambar skema dibawah ini :

1. pedagang/penjual.

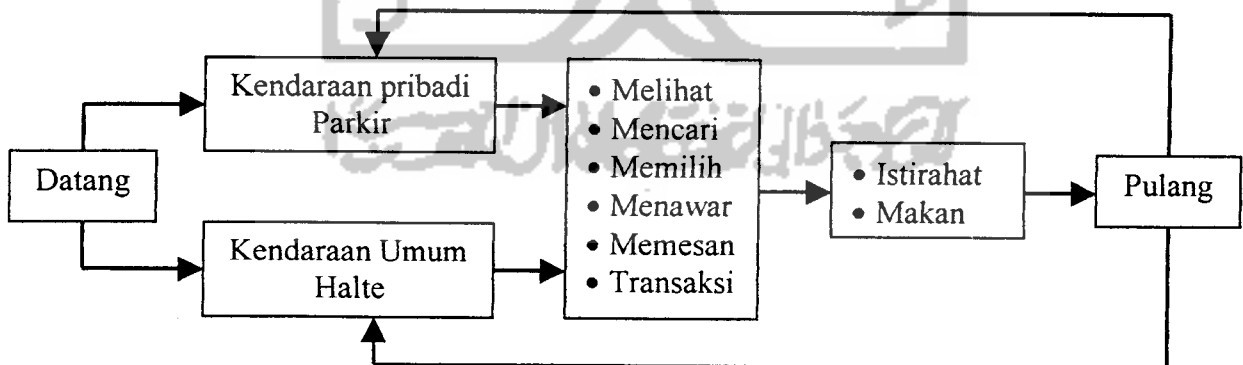


Gambar 3.6. Skema Pergerakan Pedagang Pasar

Dari analisa tentang aktivitas pedagang diatas, maka dapat terlihat tentang tuntutan ruang dan fasilitas pasar yang dapat memberikan kemudahan dalam pelayanan seperti :

- a. kemudahan dalam memamerkan/menyajikan barang dagangan yang mudah terlihat oleh pembeli/konsumen sehingga mampu menarik perhatian untuk dibeli.
- b. kelengkapan fasilitas penunjang pasar seperti tempat parkir, tempat sholat, tempat barang dan lain-lain.

2. konsumen/pembeli/pengunjung pasar.



Gambar 3.7. Skema Pergerakan Konsumen/Pengunjung Pasar

Dari analisa tentang aktivitas konsumen pasar diatas, maka dapat terlihat tentang tuntutan ruang dan fasilitas ruang pasar yang dapat memberikan kemudahan seperti :

- a. kemudahan mendekati dan memilih barang dagangan yang diinginkan dengan cara mudah dan bebas.
- b. kemudahan dan keeluasaan dalam pergerakan dengan suasana yang nyaman dan mudah.
- c. kemudahan dalam aktivitas kegiatan lainnya seperti parkir, membawa barang dan lain-lainnya.

3.2.2.2. Aktivitas Kegiatan Penunjang

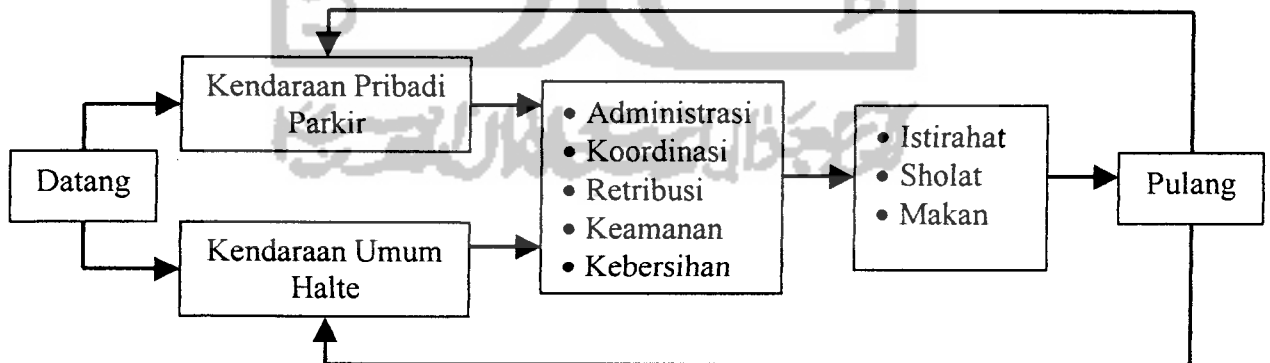
Kegiatan penunjang dalam hal ini adalah kegiatan yang cenderung melayani kegiatan utama perdagangan dalam aktivitas kegiatannya. Kegiatan penunjang meliputi kegiatan bongkar-muat barang dan kegiatan penyimpanan barang

3.2.2.3. Aktivitas Kegiatan Pelayanan

Kegiatan pelayanan merupakan kegiatan service yang sifatnya membantu dalam kelancaran kegiatan utama maupun kegiatan penunjang. Kegiatan pelayanan ini meliputi kegiatan parkir (pedagang, pengunjung dan pengelola), kegiatan penumpang angkot (halte) dan kegiatan yang berhubungan dengan ibadah (sholat) dan lavatory (km/wc).

3.2.2.4. Aktivitas Kegiatan Pengelola

Kegiatan pengelola disini adalah kegiatan yang berupa kegiatan administrasi, koordinasi, komunikasi, keamanan dan kebersihan pasar.



Gambar 3.8. Skema Pergerakan Kegiatan Pengelola Pasar

3.2.3. Analisa Kebutuhan Ruang

Pendekatan yang dilakukan dalam analisa kebutuhan ruang yang mewadahi kegiatan di pasar merupakan analisa dari karakter pergerakan kegiatan-kegiatan yang ada. Selain dari dasar tersebut, ruang, sarana, prasarana dan fasilitas yang ada di Pasar Kota Purbalingga saat ini kurang memadai dan kurang lengkap, berdasarkan analisa kegiatan diatas maka perlu dilakukan pendekatan akan kebutuhan ruang yang dapat terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.1. Analisa Pendekatan Kebutuhan Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1.	Kegiatan Utama	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Penerima Konsumen.• Ruang Jual (kios & los).• Open Space (plasa).• Ruang Sirkulasi.
2.	Kegiatan Penunjang	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Bongkar-Muat Barang.• Ruang Penyimpanan (Gudang Induk).• Ruang Utilitas
3.	Kegiatan Pelayanan	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Parkir.• Ruang Halte.• Ruang Lavatory.• Ruang Ibadah (sholat).
4.	Kegiatan Pengelola	<ul style="list-style-type: none">• Ruang Kantor Kepala Pasar.• Ruang Administrasi.• Ruang Rapat (ruang koordinasi).• Ruang Penyimpanan Inventaris Pasar.• Ruang Petugas Retribusi dan Piket.• Ruang Kebersihan.• Ruang Pos Keamanan Pasar.

Sumber : Diolah dari hasil analisa lapangan.

3.2.4. Karakteristik dan Cara Penyajian Barang Dagangan

3.2.4.1. Karakteristik Barang Dagangan

Barang dagangan merupakan obyek yang utama dari kegiatan perdagangan di dalam pasar. Karakteristik dari barang dagangan dapat dibedakan atau dikelompokkan yang fungsinya akan mempermudah dalam penyusunan tata ruang dagang pada Pasar Kota Purbalingga nantinya dan dapat dilihat dari sifat karakter dari barang-barang yang diperdagangkan seperti bau/tidak bau, kotor/tidak kotor dan basah/kering.

Tabel 3.2. Karakteristik Barang Dagangan

No.	Jenis Barang	Bau	Tdk Bau	Kotor	Bersih	Basah	Kering
1.	Beras.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
2.	Gula dan garam	---	Ya	---	Ya	---	Ya
2.	Sabun, odol dan sejenisnya.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
3.	Daging dan Ikan.	Ya	---	Ya	---	Ya	---
4.	Minyak	Ya	---	Ya	---	Ya	---
5.	Makanan/minuman hasil proses.	Ya	Ya	---	Ya	Ya	---
6.	Sayur-sayuran.	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---
7.	Buah-buahan.	Ya	---	---	Ya	Ya	---
8.	Rempah-rempah.	Ya	---	Ya	Ya	---	Ya
9.	Kerajinan.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
10.	Konfeksi.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
11.	Barang kelontong.	---	Ya	---	Ya	---	Ya
12.	Barang Khusus,	---	Ya	---	Ya	---	Ya
13.	Pelayanan Jasa.	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya

Sumber : Diolah dari Hasil Observasi di Lapangan.

Dari tabel diatas dapat digunakan dalam pengelompokan atas barang-barang yang sejenis dalam penyusunan atau penataan tata ruang dagang pada Pasar Kota Purbalingga sehingga dapat mempermudah dalam pelayanan terhadap konsumen dalam mencari barang kebutuhannya atau dalam memberikan kejelasan orientasi pedagang yang dituju oleh konsumen secara jelas.

3.2.4.2. Cara Penyajian Barang Dagangan

Cara penyajian terhadap barang-barang yang diperjualkan berbeda-beda, hal ini tergantung terhadap karakteristik dari barang tersebut yang mempengaruhi tempat saji dari barang dagangan tersebut, yang lebih jelas pada tabel 3.3.

Tabel 3.3. Cara Penyajian Barang Dagangan

No	Cara Penyajian	Jenis Dagangan													
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Di atas Kotak Kayu.	Ya	Ya	---	Ya	---	Ya	Ya	Ya	---	---	---	Ya	---	---
2	Di atas meja.	Ya	Ya	---	Ya	---	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	---	---
3	Dalam Keranjang.		---	---	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---
4	Dalam toples/kaleng.		---	---	---	---	Ya	---	---	---	---	---	---	---	---
5	Dalam lemari kaca.		---	---	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	---	Ya	---
6	Dalam karung.	Ya	Ya	---	---	---	---	Ya	Ya	---	---	---	---	---	---
7	Dalam bak/tabung.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
8	Digantung.		---	---	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---	---
9	Dalam jrigen/drum.		---	---	Ya	Ya		---	---	---	---	---	---	---	---
10	Dalam rak-rak.		Ya	Ya	---	---	Ya	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	---
11	Di atas lantai.		---	---	---	---	---	Ya	Ya	Ya	Ya	---	Ya	---	---
12	Tergantung jenis jasa yang diberikan.		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Ya

Sumber : Diolah dari Hasil Observasi di Lapangan.

Keterangan table 3.3. : A (beras), B (gula dan garam), C (sabun, odol dan sejenisnya), D (daging dan ikan), E (minyak), F (makanan/minuman hasil proses), G (sayur-sayuran), H (buah-buahan), I (rempah-rempahan), J (kerajinan), K (konveksi), L (kelontong), M (barang khusus) dan N (pelayanan jasa).

Dari tabel 3.3. diatas, berdasarkan pada cara penyajian barang dagangan nantinya mempengaruhi besaran ruangan yang akan dibutuhkan. Dengan melihat cara penyajian tersebut, maka didapatkan bagaimana cara-cara pedagang dalam meletakkan barang dagangannya didalam memberikan pelayanan terhadap konsumen sehingga baik pedagang maupun konsumen merasa nyaman dan mudah dalam aktivitas kegiatan trnsaksi jual-beli nantinya.

3.2.5. Analisa Besaran Ruang

Analisa terhadap besaran ruang yang dilakukan dalam perencanaan dan perancangan ulang digunakan untuk mendapatkan suatu dimensi akan kebutuhan ruang-ruang yang dapat mewadahi kegiatan-kegiatan yang ada di Pasar Kota Purbalingga. Analisa yang digunakan untuk mendapatkan suatu besaran ruang yang efisien dan nyaman bagi pengguna pasar.

3.2.5.1. Analisa Jumlah Pedagang Dalam Merespon Pedagang K-5

Dalam penentuan jumlah pengguna ruang-ruang dagang di Pasar Kota Purbalingga menggunakan asumsi untuk mewadahi jumlah pedagang ada serta melihat kemungkinan peningkatan jumlah pedagang pada th. 2010 dari hasil prosentasi laju

pertambahan pedagang pasar pada th. 1995-2000 mencapai sebesar 41,9% dan jumlah pedagang pada th. 2000 sebanyak 1.140 pedagang (informal dan formal).

Analisa terhadap jumlah pedagang yang akan diwadahi dalam perencanaan ulang Pasar Kota Purbalingga untuk kapasitas sampai pada th. 2010 sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Jumlah pedagang pada th 2010} &= 1.140 \times (1 + 0,419)^2 \\ &= 2.296 \text{ Pedagang} \end{aligned}$$

Sedangkan untuk lebih jelasnya dan pastinya, jumlah pedagang berdasarkan pada ruang-ruang perdagangan yang akan diwadahi nantinya pada Pasar Kota Purbalingga dengan mempergunakan pendekatan :

1. jumlah pedagang kios.

Jumlah pedagang pada kios secara keseluruhan berdasarkan analisa dari pedagang grosir mencapai 20%, sehingga jumlah ruang dagang seluruhnya sebanyak $2.296 \times 20\% = 460$ ruang kios.

Sedangkan penentuan berdasarkan klas kios menggunakan asumsi :

- a. kios klas I dengan asumsi $50\% \times 460 = 230$ ruang kios ($3 \times 2 \text{ m}^2$).
- b. kios klas II dengan asumsi $25\% \times 460 = 115$ ruang kios ($3 \times 3 \text{ m}^2$).
- c. kios klas III dengan asumsi $25\% \times 460 = 115$ ruang kios ($4 \times 4 \text{ m}^2$).

2. jumlah pedagang los.

Jumlah pedagang yang akan diwadahi dalam secara keseluruhan dengan asumsi 80% dari jumlah pedagang yang ada pada th. 2010 merupakan pedagang los lama dan pedagang K-5 tetap sebesar $2.296 \times 80\% = 1.836$ pedagang.

3. jumlah pedagang K-5.

Jumlah pedagang yang akan diwadahi dalam secara keseluruhan merupakan pertimbangan pada hari pasaran dan hari ramai Pasar Kota Purbalingga dengan adanya atau munculnya pedagang K-5 tidak tetap yang datang kepasar. Perhitungan jumlah pedagang menggunakan asumsi 20% dari jumlah pedagang yang ada pada th. 2010 sebesar $2.296 \times 20\% = 460$ pedagang K-5 tidak tetap.

Untuk lebih jelasnya pada analisa pendekatan jumlah pedagang pada Th. 2010 dapat terlihat pada table dibawah ini.

Tabel 3.4. Analisa Pendekatan Jumlah Pedagang Pada Th. 2010

No.	Keterangan	Jml Pedagang 2000	Jml Pedagang 2010
1.	Kios Klas I	65	230
2.	Kios Klas II	31	115
3.	Kios Klas III	37	115
4.	Los	417	1.836
5.	Pedagang K-5	590	460
Total Jml Pedagang		1.140	2.786

Sumber : Diolah Dari Hasil Analisa Data.

Dari uraian diatas, dalam merespon keberadaan pedagang K-5 yang ada dibagi atau dikelompokan menjadi dua yang meliputi :

1. pedagang K-5 yang dikelompokan dengan pedagang los untuk menempati ruang dagang los nantinya pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga. Hal ini didasarkan pada keberadaan pedagang K-5 yang rutinitasnya dalam berdagang kontinyue atau tetap dan keberadaannya hanya karena tidak tertampung dalam bangunan pasar saat ini.
2. pedagang K-5 yang dengan asumsi 20% dari jumlah pedagang pada Th 2010 dengan memberikan area ruang dagang pada open space atau diluar bangunan pasar. Hal ini didasarkan pada keberadaannya pedagang K-5 yang hanya pada hari tertentu saja atau tidak selalu berdagang tiap hari di Pasar Kota Purbalingga.

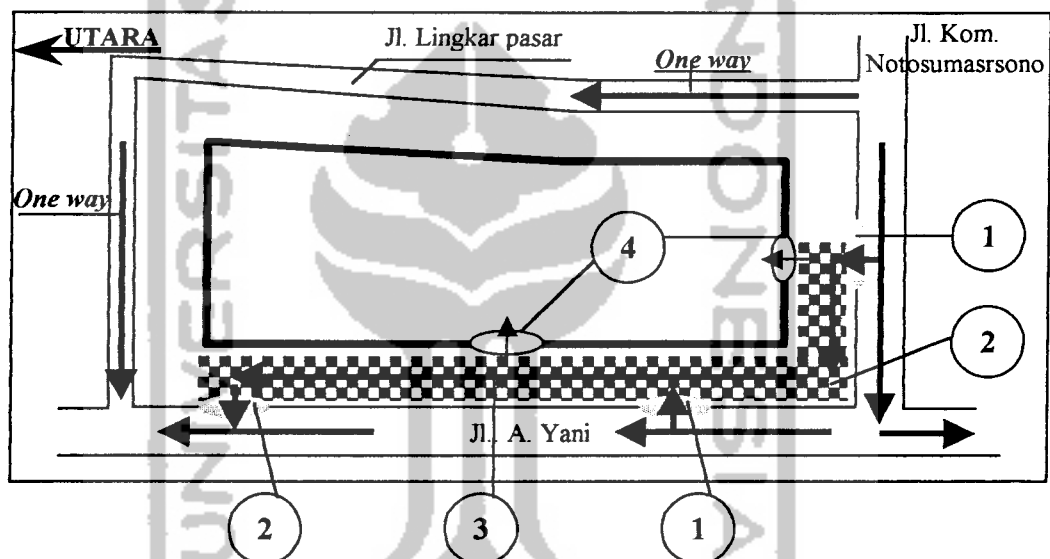
3.2.5.2. Analisa Besaran Ruang Kegiatan Perdagangan

Besaran ruang dalam hal ini adalah dasar yang digunakan dalam menentukan besaran ruang dalam luas dan jenis aktivitas yang diwadahi. Besaran ruang dagang yang ada di Pasar Kota Purbalingga saat ini mempunyai ukuran yang berbeda-beda terutama pada ruang kios pasar. Sehingga agar tidak terlalu banyak macam ukuran perlu dilakukan pembagian ruang kios menjadi 3 macam berdasarkan dari kebutuhan ukuran dan jenis barang. Pendekatan perencanaan dan perancangan dalam besaran ruang perdagangan pada Pasar Kota Purbalingga nantinya secara keseluruhan meliputi :

kecenderungan masyarakat pengunjung yang masuk dari arah jalan tersebut. Dari hal tersebut, maka perlu dipertimbangkan :

1. Efisiensi pada sistem sirkulasi meliputi :
 - a. posisi pintu masuk dan keluar site yang dapat mempermudah dalam pencapaian bangunan dan keluarnya kendaraan sehingga tidak *crossing*.
 - b. posisi pintu bangunan dari parkir kendaraan pengunjung yang orientasinya dapat secara langsung ke bangunan dalam pergerakan pejalan kaki pencapaian dari parkir.
 - c. jalur sirkulasi pada jalan lingkar pasar yang menerapkan pola pergerakan kendaraan *one way*.

Gambar 3.1. Analisa Efisiensi Tapak pada Sistem Sirkulasi.



Keterangan :

1. Pintu masuk parkir kendaraan.
2. Pintu keluar parkir kendaraan.
3. Area parkir kendaraan pengunjung.
4. Pintu masuk-keluar bangunan pasar.

2. Kenyamanan sistem sirkulasi.

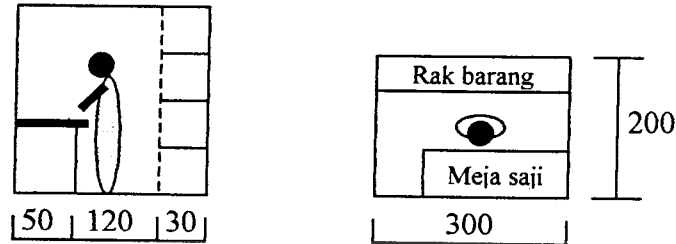
Kenyamanan pada sistem sirkulasi meliputi :

- a. pemisahan jalur sirkulasi antara pejalan kaki dengan kendaraan sehingga dapat memberikan rasa aman terutama untuk pejalan kaki.

1. ruang kios. Untuk besaran ruang kios dibagi menjadi 3 ukuran yang meliputi :

a. kios 3 X 2 m².

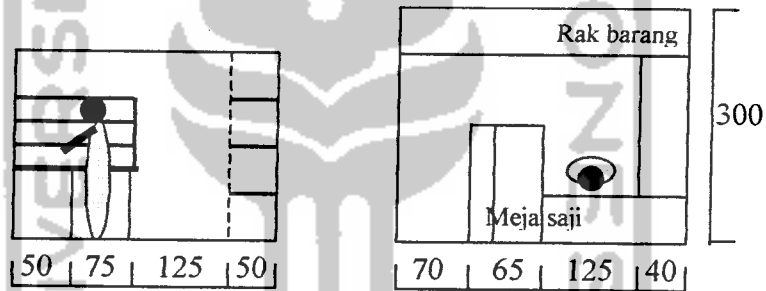
Pada ruang kios dengan ukuran 3 X 2 m², tempat untuk para pedagang seperti sembako, kelontong, kerajinan dan bahan pangan olah/masakan.



Gambar 3.9. Analisa Besaran Ruang Kios 3 X 2 m²

b. kios 3 X 3 m².

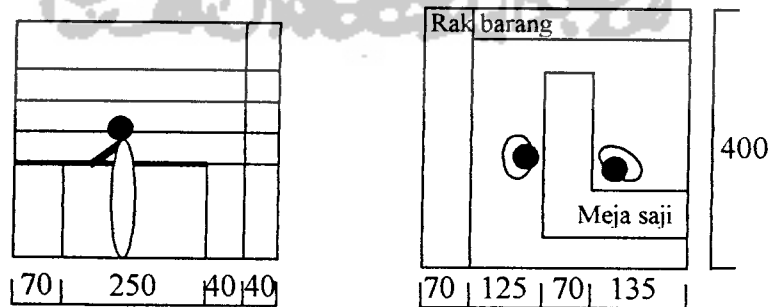
Pada ruang kios dengan ukuran 3 X 3 m² merupakan tempat untuk para pedagang dengan macam barang dagangan seperti sembako, kelontong, kerajinan, barang khusus dan pelayanan jasa.



Gambar 3.10. Analisa Besaran Ruang Kios 3 X 3 m²

c. kios 4 X 4 m².

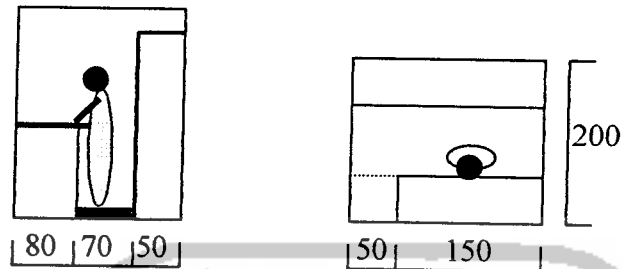
Pada ruang kios dengan ukuran 4 X 4 m² merupakan tempat untuk para pedagang seperti sembako, kelontong, barang khusus dan konveksi.



Gambar 3.11. Analisa Besaran Ruang Kios 4 X 4 m²

2. ruang los 2 X 2 m².

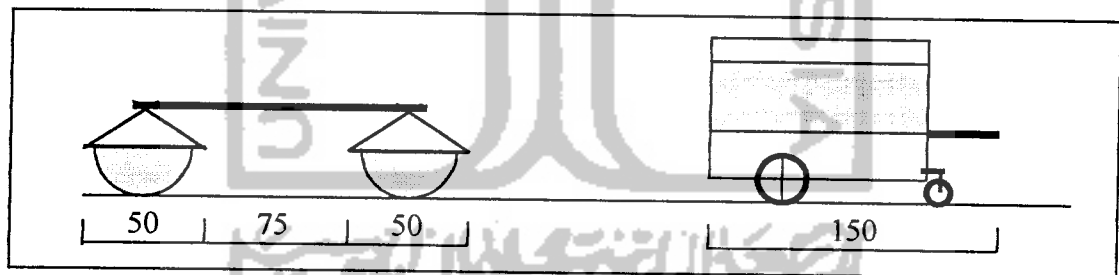
Pada ruang los dengan ukuran modul ruang 2 X 2 m² dengan pembatas atap dan tanpa dinding merupakan tempat untuk para pedagang dengan macam barang dagangan seperti sayur-sayuran, buah-buahan, palawija, klithikan, kerajinan, konveksi, barang khusus, pelayanan jasa dan lain-lainnya.



Gambar 3.12. Analisa Besaran Ruang Los 2 X 2 m²

3. open space (ruang terbuka).

Untuk open space merupakan tempat khususnya bagi para pedagang K-5 tidak tetap dengan memperhatikan pada hari pasaran dan keramaian Pasar Kota Purbalingga. Selain itu perlu juga dalam mengetahui besaran ruang yang diperlukan oleh pedagang K-5 tidak tetap dalam meletakkan barang dagangan dengan tempat tikar, pikulan dan gerobag dorong.



Gambar 3.13. Analisa Modul Besaran Ruang Pedagang K-5

Dari gambar diatas, maka besaran ruang yang digunakan dalam ukuran ruang untuk ruang dagang pedagang K-5 menggunakan 2 X 2 m².

4. ruang sirkulasi.

Untuk ruang sirkulasi dalam bangunan pasar sebagai ruang pergerakan pengunjung pasar, asumsi yang digunakan dalam perhitungan besaran ruangan sebesar 30% dari keseluruhan luas ruang perdagangan.

Berdasarkan uraian diatas, untuk lebih jelasnya terlihat pada table dibawah ini.

Tabel 3.5. Jumlah dan Besaran Ruang Dagang Pasar Kota Purbalingga

No.	Jenis Ruang	Besaran Ruang	Jumlah Pedagang	Jumlah Besaran Ruang
1.	Kios Klas I	3 X 2 m ² (6 m ²)	230	1.380 m ²
2.	Kios Klas II	3 X 3 m ² (9 m ²)	115	1.036 m ²
3.	Kios Klas III	4 X 4 m ² (16 m ²)	115	1.840 m ²
4.	Los	2 X 2 m ² (4 m ²)	1.836	7.344 m ²
5.	Open Spasce	2 X 2 m ² (4 m ²)	460	1.840 m ²
6.	Ruang Sirkulasi	Asumsi 30% (dari 13.440 m ²)	-----	4.032 m ²
Total			2.756	17.472 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.3. Analisa Besaran Ruang Penunjang

Analisa pendekatan yang digunakan dalam besaran ruang penunjang meliputi :

1. besaran ruang bongkar-muat barang.

Untuk besaran ruang kegiatan bongkar-muat barang menggunakan asumsi untuk kendaraan truk sebanyak 15 buah (@ ± 21 m²), sehingga memerlukan besaran ruangan dengan luasan 15 X 21 m² = 315 m².

2. besaran ruang penyimpanan barang (gudang induk).

Untuk besaran ruang gudang induk, analisa pendekatan yang digunakan yaitu menggunakan asumsi untuk 200 karung beras (@ ± 0,24 m²), sehingga memerlukan besaran ruang dengan luas 200 X 0,24 m² = 48 m².

3. besaran ruang utilitas.

Untuk besaran ruang utilitas yang meliputi¹ :

¹ Pengembangan Pasar Wage, oleh Kartika Adi Purwanto, TA, UII, 2000

- a. ruang travo dan panel listrik dengan besaran 40 m².
- b. ruang generator set dengan besaran 60 m².

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table 3.5. dibawah ini.

Tabel 3.6. Jumlah dan Besaran ruang Penunjang

No.	Jenis Ruang	Analisa	Jumlah Besaran
1.	Ruang Bongkar-muat	15 X 21 m ²	315 m ²
2.	Ruang Gudang Induk	200 X 0,24 m ²	48 m ²
3.	Ruang Travo dan panel listrik	Standar	40 m ²
4.	Ruang Generatop set	Standar	60 m ²
5.	Ruang Sirkulasi	30% total luas ruang	139 m ²
Total			602 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.4. Analisa Besaran Ruang Pelayanan

Analisa pendekatan besaran ruang-ruang pelayanan yang dilakukan meliputi :

1. ruang parkir kendaraan pengunjung.

Pada analisa untuk ruang parkir, pertimbangan pada kebutuhan untuk kendaraan 30 mobil (@ 8,75 m²) dan 100 motor (@ 3 m²).

- a. besaran ruang parkir mobil 30 X 8,75 m² = 262,5 m².
- b. besaran ruang parkir motor 100 X 3 m² = 300 m².

2. halte penumpang ang-kot.

Analisa pendekatan kendaraan ang-kot penumpang di area pasar sebanyak 4 mobil (@ 8,75 m²), sehingga luas yang dibutuhkan 4 X 8,75 = 35 m².

3. ruang penimbunan sampah sementara.

Pada besaran ruang penimbunan sampah sementara dengan menggunakan asumsi 0,1 m³/pedagang, sehingga luasan yang diperlukan membutuhkan 151,2 m².

4. ruang musholla.

Pada besaran ruang musholla, pendekatan analisa yang dilakukan menggunakan asumsi untuk 40 orang jama'ah yang membutuhkan luasan ruang sebesar 60 m².

5. ruang lavatory.

Pada besaran ruang lavatory dibagi untuk 4 km pria dan 4 km wanita dengan asumsi tiap kamar mandi (km) membutuhkan sebesar 2,5 m², sehingga besaran yang dibutuhkan dalam luasan lavatory sebesar $8 \times 2,5 \text{ m}^2 = 20 \text{ m}^2$

Dari uraian diatas, untuk lebih jelasnya seperti terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.7. Jumlah dan Besaran ruang Pelayanan

No.	Jenis Ruang	Analisa Kapasitas	Jumlah Besaran
1.	Ruang Parkir Kendaraan Pengunjung	25 mobil & 150 motor	562,5 m ²
2.	Halte	4 mobil	35 m ²
2.	Ruang Penimbungan Sampah	1512 pedagang	151,2 m ²
3.	Ruang Musholla	40 jama'ah	60 m ²
4.	Ruang Lavatori	4 pa & 4 pi	20 m ²
5.	Ruang Sirkulasi	30% total luas ruang	248,6 m ²
Total			1077,3 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.5. Analisa Besaran Ruang Pengelola Pasar

Analisa besaran pada ruang pengelola meliputi :

1. ruang kantor kepala pasar.

Merupakan ruang kepala pasar dengan kapasitas 1 orang dan perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 9 m².

2. ruang administrasi.

Merupakan ruang administrasi dengan 2 staf pengelola yang bekerja dan modul modul yang ada seperti meje-meja kerja, kursi, almari arsip dan perabot ruang tamu dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 48 m².

3. ruang rapat.

Merupakan ruang untuk tempat rapat dengan kapasitas untuk peserta rapat sebanyak 18 orang dan perkiraan kebutuhan ruang seluruhnya 48 m².

4. ruang petugas retribusi dan piket.

Merupakan ruang untuk staf retribusi dan piket dengan kapasitas 6 orang dan modul yang ada seperti meja, kursi, almari dan lain-lain dengan asumsi kebutuhan besaran ruang keseluruhan 24 m².

5. ruang pos keamanan.

Merupakan ruang untuk penjagaan atau keamanan dengan kapasitas 4 staff keamanan yang berlokasi di 2 lokasi dan yaitu pintu masuk utama bangunan pasar dengan asumsi perkiraan kebutuhan besaran ruang keseluruhan 8 m².

Dari uraian analisa diatas, untuk lebih jelasnya terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 3.8. Jumlah dan Besaran Ruang Pengelola

No.	Jenis Ruang	Analisa Kapasitas	Jumlah Besaran
1.	Ruang Kantor Kepala Pasar	1 orang	9 m ²
2.	Ruang Administrasi	2 orang	48 m ²
3.	Ruang Rapat	18 orang	48 m ²
4.	Ruang Petugas Retribusi dan Piket	6 orang	24 m ²
5.	Pos Keamanan	4 orang	8 m ²
6.	Ruang Sirkulasi	20% total luas ruang	27,4 m ²
Total			164,4 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.2.5.6. Analisa Besaran Keseluruhan Ruang

Besaran keseluruhan ruangan yang ada merupakan total dari jumlah berdasarkan pada analisa besaran ruang kegiatan-kegiatan diatas.

Tabel 3.9. Analisa Besaran Keseluruhan Ruang

No.	Keterangan	Jumlah Besaran
1.	Besaran Ruang Perdagangan	17.472 m ²
2.	Besaran Ruang Pelayanan	602 m ²
3.	Besaran Ruang Penunjang	1.077,3 m ²
4.	Besaran Ruang Pengelola	164,4 m ²
Total Besaran Ruang		19.315,7 m²

Sumber : Diolah dari Hasil Analisa.

3.3. ANALISA TATA RUANG DAGANG

3.3.1. Analisa Pola Tata Ruang Dagang

3.3.1.1. Analisa Bentuk Pola Tata Ruang Dagang

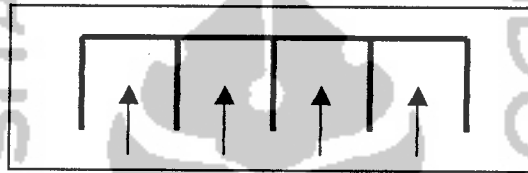
Pada pola tata ruang yang dimaksud adalah pola yang menghubungkan antara kegiatan pelayanan dan yang dilayani, sehingga untuk menciptakan suatu suasana yang efisien dalam penataan tata ruang pasar perlu memperhatikan berdasarkan pada pola ruang yang tertutup dan terbuka.

1. pola peruangan tertutup

Pola peruangan tertutup merupakan pola dari suatu bentuk ruangan yang dipengaruhi oleh bidang (dinding) dengan bukaan yang meliputi :

a. tertutup satu arah.

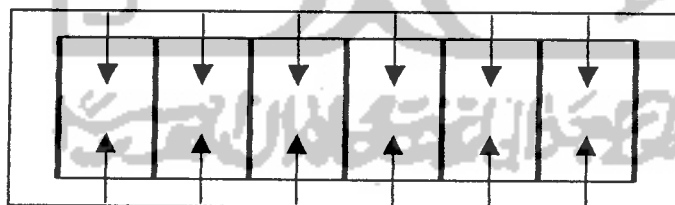
Merupakan pola perungan yang terbuka dari satu arah terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.14. Pola Peruangan Tertutup Satu Arah

b. tertutup dua arah.

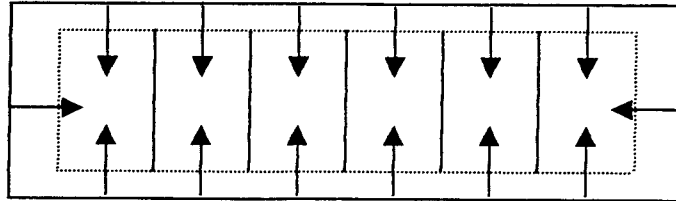
Merupakan pola perungan yang terbuka dari dua arah terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.15. Pola Peruangan Tertutup Dua Arah

2. pola peruangan terbuka

Pada pola peruangan terbuka, mempunyai karakter ruang yang terbuka pada bagian dinding dan bukaan yang difungsikan untuk pergerakan oleh pengguna ruangan yang seperti pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.16. Pola Peruangan Terbuka

Dari uraian pola peruangan diatas, maka dapat tercipta suatu ruang yang mempunyai karakter yang bersifat privacy/tertutup, terbuka dan keamanan dalam suatu ruangan. Pola peruangan yang seperti ini sangat cocok untuk diterapkan pada ruang-ruang perdagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga. Kedua pola dapat terlihat prinsipnya hampir sama dan dapat dipertimbangkan :

1. Pola peruangan yang tertutup baik satu arah maupun dua arah, dapat digunakan pada penataan Pasar kota Purbalingga untuk pola ruang dagang kios pasar.
2. Pola peruangan yang terbuka dapat digunakan pada penataan Pasar Kota Purbalingga untuk pola ruang dagang los pasar, namun untuk aplikasi dalam penataan lebih lanjutnya perlu memperhatikan pada pola sirkulasi terutama untuk pergerakan pejalan kaki didalam bangunan pasar.

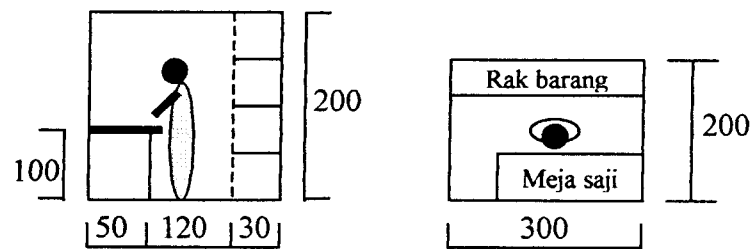
3.3.1.2. Analisa Kejelasan Persepsi Ruang Dagang

Kejelasan persepsi ruang dagang dalam hal ini yang dimaksud dalaha kejelasan pada ruang dagang los pasar. Untuk dapat memberikan kejelasan terhadap konsumen dalam mencari barang dagangan atau letak posisi pedagang, maka perlu dilakukan pembedaan ruang-ruang los yang terbuka dengan karakter bentuk :

1. ruang los dengan pembatas.

Dalam hal ini, ruang los antar pedagang dibatasi oleh meja saji dan rak penyimpanan barang dagangannya masing-masing. Pertimbangan yang dipakai dala menentukan ruang tersebut disebabkan karena kebutuhan barang yang

memerlukan tempat penyimpanan seperti beras, minyak, rokok, makanan kemasan dan laian-laian sehingga tidak perlu dibawa pulang.

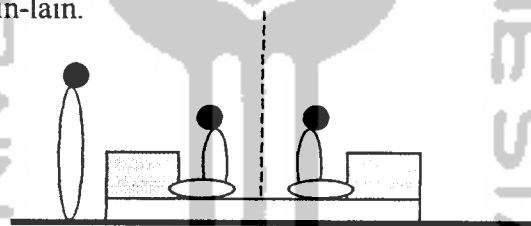


Gambar 3.17. Analisa Bentuk Ruang Los Dengan Pembatas.

Tinggi rak penyimpanan 2 meter dalam hal ini tidak sampai batas langit-langit memungkinkan masih adanya ruang untuk pergerakan sirkulasi udara.

2. ruang los tanpa pembatas.

Dalam hal ini, ruang los tidak ada pembatas nyata antar pedagang dan perbedaan dengan jalur sirkulasi menggunakan perbedaan ketinggian lantai. Pertimbangan yang dipakai karena adanya pedagang yang hanya memerlukan tempat meja saji dan barang dagangan yang dibawa pulang seperti sayur-sayuran, buah, buahan, ikan, daging dan lain-lain.



Gambar 3.18. Analisa Bentuk Ruang Los Tanpa Pembatas.

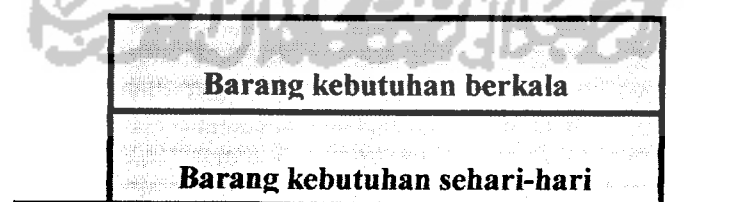
3.3.2. Analisa Pendekatan Efisiensi dan Kenyamanan Pola Tata Ruang Dagang

Penataan efisiensi dan kenyamanan tata ruang pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga berdasarkan pada penataan dengan penzoningan terhadap barang dagangan yang merupakan salah satu alat yang digunakan dalam efisiensi terhadap lahan yang ada dalam menampung atau mewadahi keberadaan para pedagang pasar terutama untuk pedagang K-5 tetap yang ada di lingkungan Pasar Kota Purbalingga saat ini.

Sehingga untuk mampu menampung pedagang tersebut, perlu suatu penataan ulang pasar sehingga mampu menampung para pedagang khususnya yang ada sekarang dan juga umumnya untuk mengantisipasi bertambahnya para pedagang di kemudian hari. Salah satu alternatif untuk mengatasi hal tersebut dengan kondisi lahan yang terbatas, maka perlu dilakukan penzoningan dan pengembangan yang meliputi :

1. penzoningan site secara vertical merupakan penzoningan yang dilakukan pada pengelompokan ruang dagang berdasarkan karakteristik barang dagangan dari masing-masing kelompok ruang dagang. Berdasarkan penzoningan secara vertical dapat dikelompokkan dari jenis barang dagangan yang meliputi :
 - a. lantai 1. Merupakan kelompok zone perdagangan untuk barang khusus seperti perhiasan dan barang basah seperti sayur, daging, ikan, ayam, buah-buahan dan lain-lain (sembako/kebutuhan sehari-hari). Pengelompokan tersebut dengan memperhatikan pada aspek efisiensi dan kenyamanan pada pertimbangan :
 - merupakan kelompok barang kebutuhan sehari-hari.
 - banyak menimbulkan sampah sehingga drainase dapat mudah difungsikan.
 - b. lantai 2. Merupakan kelompok zone perdagangan untuk barang-barang seperti barang kelontong, konveksi, kerajinan, elektronik dan pelayanan jasa.
 - merupakan barang bukan kebutuhan sehari-hari atau kebutuhan berkala.
 - sampah yang ditimbulkan umumnya sampah kering sehingga mudah dalam pengangkutan ke penampungan sementara di pasar.

Berdasarkan uraian diatas, maka penzoningan vertical terhadap barang dagangan untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.19. Penzoningan Vertikal

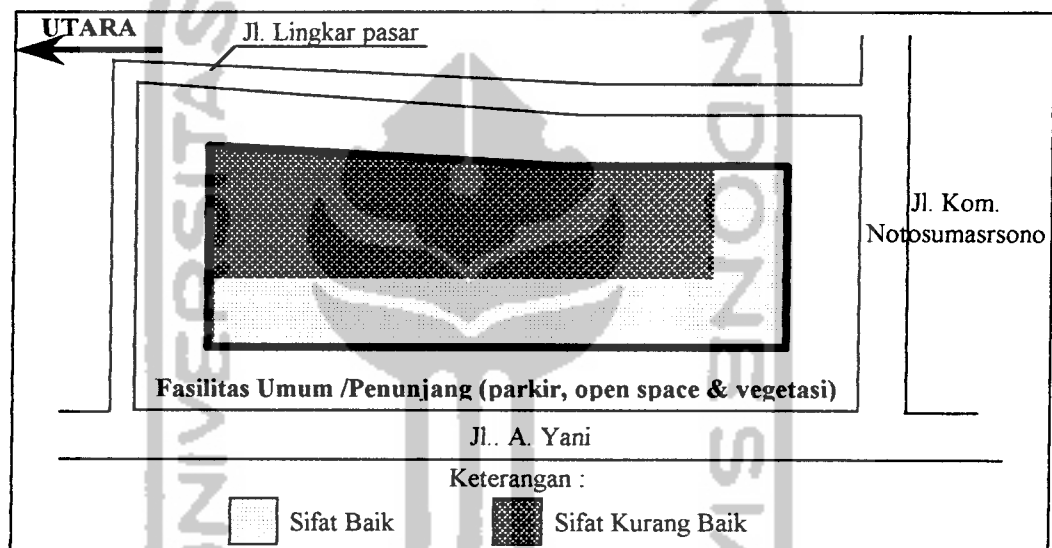
2. penzoningan site secara horizontal merupakan penzoningan yang dilakukan berdasarkan seperti :

a. sifat barang dagangan. Merupakan pengelompokan berdasarkan pada sifat barang dagangan yang terbagi dalam :

- sifat baik. Merupakan sifat barang dagangan yang bersifat bersih, tidak bau, dan kering.
- sifat tidak baik. Merupakan sifat barang dagangan yang bersifat kotor, bau, dan basah.

Berdasarkan pada sifat barang tersebut untuk lebih jelasnya dapat terlihat seperti pada gambar dibawah ini.

Gambar 3.20. Analisa Penzoningan Sifat Barang Dagangan.

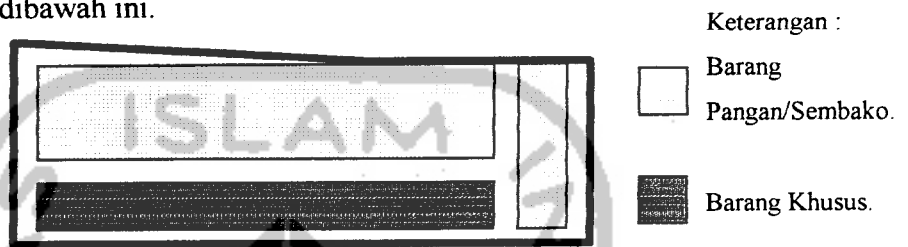


Dari gambar diatas, terlihat tata ruang dimana barang dagangan yang bersifat baik terletak didepan atau di pinggir jalan utama, sehingga kesan bersih dan nyaman dapat di capai. Sedangkan barang dagangan yang bersifat kurang baik terletak ditengah-tengah dan belakang bangunan pasar sehingga pembersihan akibat dari sampah dapat mudah dilakukan dengan mendekatkan area sampah pada bagian belakang.

b. jenis barang dagangan.

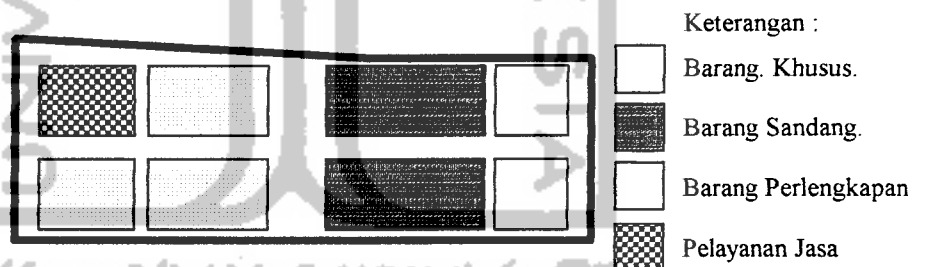
Secara umum barang dagangan yang ada di Pasar Kota Purbalingga dapat dikelompokkan berdasarkan jenis yang meliputi barang sandang, barang pangan, barang pelengkap dan barang mewah. Penzoningan secara horizontal juga terdapat pada lantai 1 dan lantai 2 seperti :

- lantai 1 merupakan penzoningan untuk barang dagangan kebutuhan sehari-hari dan berkala seperti barang pangan dan barang mewah/khusus. Untuk lebih jelasnya mengenai penzoningan pada lantai 1 dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.21. Analisa Penzoningan Jenis Barang Lantai 1

- lantai 2 merupakan penzoningan untuk barang dagangan kebutuhan berkala seperti barang sandang, barang kelengkapan, barang khusus dan pelayanan jasa. Untuk lebih jelasnya mengenai penzoningan pada lantai 2 dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



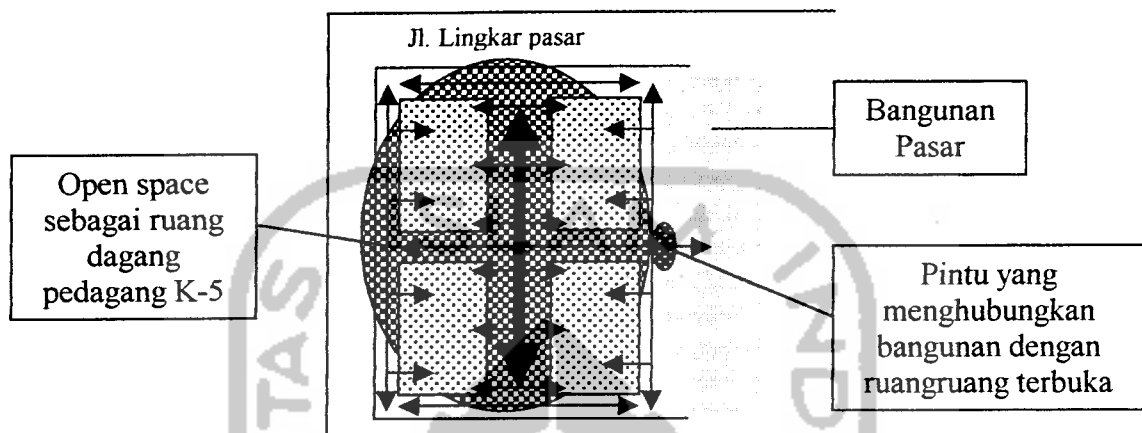
Gambar 3.22. Analisa Penzoningan Jenis Barang Lantai 2

3.3.3. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Ruang Dagang Pedagang K-5

Ruang dagang untuk pedagang K-5 pada perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga adalah ruang terbuka atau *open space*. Pendekatan efisiensi dan kenyamanan pada ruang terbuka nantinya menggunakan analisa pendekatan pada :

1. pola peruangan.

Pola peruangan yang digunakan dalam penataan para pedagang K-5 menggunakan pola linier atau sumbu lurus yang membagi antara pedagang sehingga memudahkan dalam pergerakan konsumen atau pengunjung pasar.



Gambar 3.23. Analisa Pendekatan Pola Ruang Dagang Pedagang K-5

2. sinar matahari.

Area ruang terbuka untuk ruang dagang pedagang K-5, pada waktu kegiatan perdagangan, sinar matahari dapat mengganggu atau menimbulkan rasa tidak nyaman bagi pedagang maupun konsumen akibat dari sengatan sinar matahari. Untuk memberikan kenyamanan pada ruang terbuka tersebut, maka perlu penataan pada vegetasi tanaman yang dapat digunakan sebagai peneduh atau pelindung dari sinar matahari.

3.3.4. Analisa Persyaratan Ruang

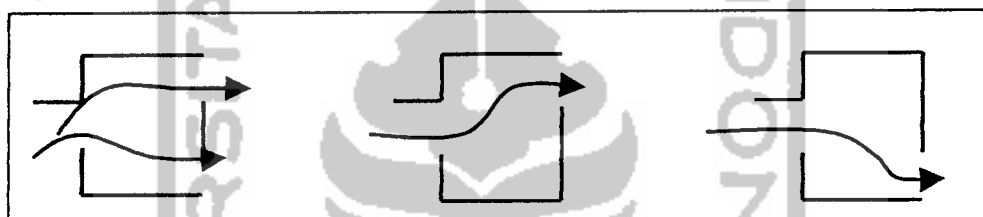
Ruang-ruang yang ada sebagai penunjang kegiatan Pasar Kota Purbalingga harus memenuhi persyaratan sesuai dengan fungsinya masing-masing. Dasar yang digunakan dalam persyaratan ruangan harus memperhatikan factor-faktor pada efisiensi serendah mungkin pada penggunaan operasional ruangan. Faktor-faktor yang mempengaruhi tersebut meliputi penghawaan, pencahayaan dan keamanan terhadap ruang-ruang Pasar Kota Purbalingga.

3.3.4.1. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Penghawaan Ruang

Sistem penghawaan dalam suatu bangunan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara sistem alami dan sistem buatan. Pada Pasar Kota Purbalingga, mempunyai kecenderungan yang lebih kuat sampai saat ini yaitu menggunakan sistem penghawaan alami dari pada sistem penghawaan buatan. Pada sistem penghawaan alami dapat dibagi berdasarkan pada bukaan seperti :

1. bukaan pada dinding.

Penghawaan alami dalam suatu bangunan, dapat dicapai dengan memberi ruang yang lebar dan secukupnya untuk bukaan-bukaan jalur sirkulasi udara pada dinding bangunan pasar. Selain dari bukaan, ada yang harus terjadi seperti *cross vent* dalam bangunan yang dapat dicapai dengan memberi perbedaan tekanan udara yang bersebrangan dalam bangunan² dan aliran udara yang bergerak sesuai dengan kondisi tekanan udara pada lobang masuk³.



Gambar 3.24. Pergerakan Aliran Udara Pada Bukaan Dinding Ruang
Sumber : Lippeier. 1994

Penggunaan system penghawaan alami merupakan salah satu factor penentu pada efisiensi yang harus dapat diolah secara optimal atau maksimal pada ruang-ruang yang ada di pasar terutama untuk ruang dagang dan penunjang kegiatan pasar.

2. bukaan pada atap.

Pada system bukaan atap, sirkulasi udara berasal dari atas yang kemudian didistribusikan kedalam seluruh bangunan secara merata. Sehingga penghawaan dapat diterima secara optimal oleh pengguna pasar.

² Disari dari Y.B. Mangunwijaya, 1984.

³ Disari dari Lippsmeier, 1994.

3.3.4.2. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Pencahayaan Ruang

Sistem pencahayaan pada siang ruang dapat dicapai dengan system pencahayaan alami (matahari) dan pencahayaan buatan (lampu). Pencahayaan pada Pasar Kota Purbalingga menggunakan kedua system tersebut dan untuk mendapatkan efisiensi terhadap ekonomi (biaya listrik) maka pengolahan secara optimal pada pencahayaan alami perlu dilakukan hal ini meliputi :

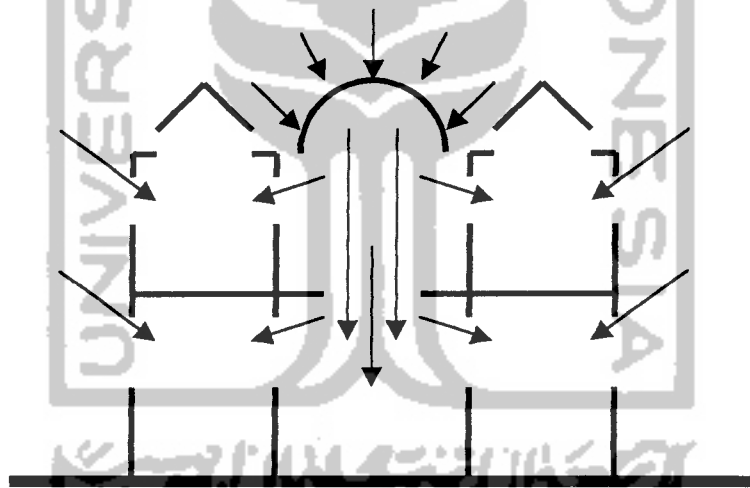
1 bukaan pada dinding.

Bukaan dioptimalkan pada dinding yang menghadap kearah Barat dan Timur untuk mendapatkan pencahayaan dari sinar matahari.

2. bukaan pada *sky ligh*.

Bukaan pada atap atau *sky ligh* yang membujur pada bangunan pasar sehingga cahaya yang masuk dapat merata ke seluruh ruangan terutama pada lantai 2.

Berdasarkan uraian diatas, didapatkan bahwa bukaan tidak saja pada dinding yang menghadap ke arah Barat-Timur saja, tetapi juga pada bagian atap untuk mendapatkan pencahayaan yang optimal. Untuk lebih jelasnya dapat terlihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 3.25. Pencahayaan Alami Pada Bangunan Pasar

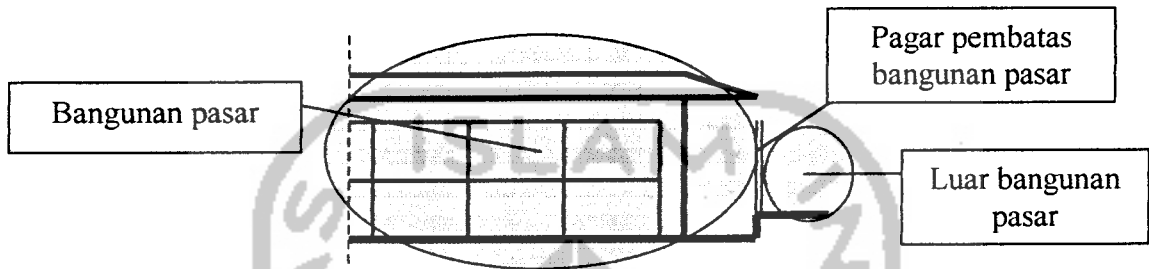
3.3.4.3. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Keamanan Ruang

Selain keamanan yang diberikan oleh pengelola pasar dengan adanya petugas keamanan yang berjaga dilingkungan sekitar pasar, system keamanan pasar pada

bangunan dilakukan untuk memberi kenyamanan bagi para pengguna pasar khususnya pedagang pasar yang meliputi :

1. pembatas bangunan (pagar).

Pengamanan yang dilakukan dengan memberi pembatas nyata yang berupa pagar dan mengelilingi pasar. Hal ini untuk memberikan kenyamanan bagi para pedagang atas keberadaan barang dagangan yang ditinggal didalam bangunan pasar.



Gambar 3.26. Pembatas/Pagar Bangunan Pasar

2. antisipasi kebakaran.

Bangunan pasar dengan materi barang dagangan yang bermacam-macam jenisnya mempunyai tingkat yang relatif mudah terbakar. Hal ini terutama pada lantai 2 dimana merupakan zone perdagangan barang konveksi, maka diperlukan penanggulangan bahaya kebakaran baik bagi pengguna maupun barang dagangan. Antisipasi terhadap bahaya kebakaran tersebut meliputi :

- a. tahap pencegahan pada pemilihan materi bahan bangunan yang akan dipakai dalam perencanaan dan perancangan ulang Pasar Kota Purbalingga.
- b. tahap penanggulangan yang dilakukan dengan :
 - perencanaan system *instalasi fire protector* yang meliputi *sprinkle* dan *hose rock* pada ruang-ruang bangunan pasar secara optimal.
 - perencanaan alat bantu evakuasi seperti jalur masuk kendaraan pemadam kebakaran dan tangga darurat.

3. perlindungan tidak langsung.

Perlindungan tidak langsung dalam hal ini berfungsi untuk memberikan kesan aman dan terlindung pada bangunan keseluruhan yang dapat dicapai berdasarkan dengan :

- a. penentuan letak bangunan dan sirkulasi luar bangunan yang akan membantu dalam mempengaruhi kesan terlindung atau tidaknya sebuah bangunan dalam hal ini sirkulasi yang dapat digunakan dalam pergerakan yang memutar keseluruhan bangunan pasar, sehingga kendaraan pemadam kebakaran dapat bekerja secara optimal.
- b. membuat dan menciptakan suasana bangunan pasar yang akrab dengan masyarakat sehingga masyarakat diharapkan akan merasa ikut memiliki keberadaan akan fasilitas infrastruktur Pasar Kota Purbalingga nantinya.

3.4. ANALISA SISTEM SIRKULASI

3.4.1. Analisa Pelaku Sirkulasi

Analisa pelaku sirkulasi merupakan analisa terhadap pergerakan yang ada pada bangunan pasar yang meliputi :

1. pengguna pasar.

Pengguna pasar dalam hal ini adalah pergerakan para pedagang, pergerakan konsumen/pembeli, pergerakan pengelola dan pergerakan pengguna pasar lainnya.

2. kendaraan.

Pergerakan kendaraan yang ada dalam bangunan pasar meliputi pergerakan kendaraan pedagang/pengunjung/pengelola (pribadi), pergerakan kendaraan umum (angkot) dan pergerakan kendaraan barang (bongkar-muat barang). Jenis-jenis kendaraan yang ada seperti truk, pick-up, mobil pribadi, sepeda motor, sepeda, becak, delaman dan lain-lain.

3. barang dagangan.

Pergerakan barang dagangan merupakan alur distribusi barang dagangan yang ada dalam pasar.

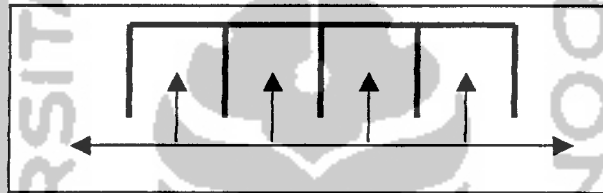
Dari uraian tentang pelaku pergerakan yang membutuhkan jalur sirkulasi diatas, pada tiap-tiap pelaku mempunyai pola dan karakter yang berbeda-beda pada penataan perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga tergantung dari karakter pelakunya.

3.4.2. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang

Pola sirkulasi yang ada pada bangunan Pasar Kota Purbalingga merupakan pergerakan dari pengguna pasar (manusia) dalam melakukan aktivitasnya. Pola-pola sirkulasi yang ada meliputi :

1. pola sirkulasi pada selasar satu arah.

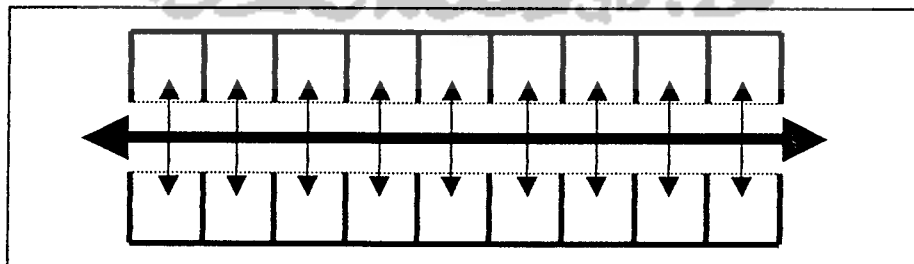
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. Sistem ini merupakan pergerakan yang efisien dan nyaman dimana pergerakannya hanya terpusat pada satu ruangan dimana pencapaian dan aspek visual yang terjadi adalah kedepan dan kesamping satu arah.



Gambar 3.27. Pola Sirkulasi Pada Selasar Satu Arah

2. pola sirkulasi pada selasar dua arah.

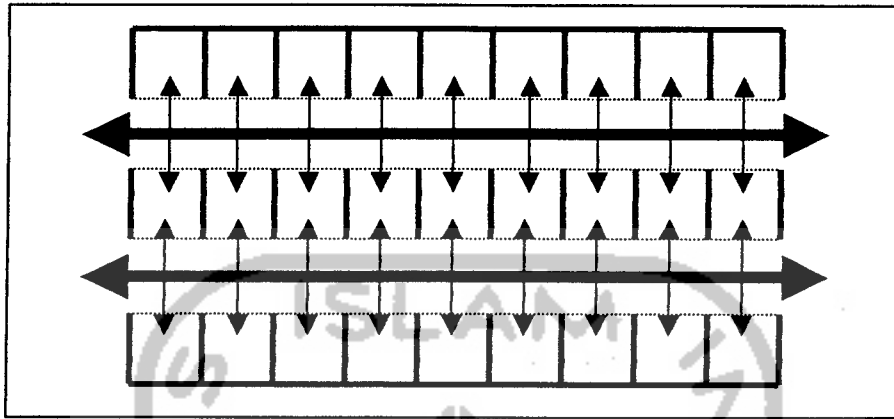
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. Sistem ini merupakan pergerakan efisien dan nyaman dimana pergerakannya yang terpusat pada dua ruangan dengan aspek visual yang terjadi adalah kedepan dan kesamping dua arah.



Gambar 3.28. Pola Sirkulasi Pada Selasar Dua Arah

3. pola sirkulasi pada selasar dua dan tiga arah.

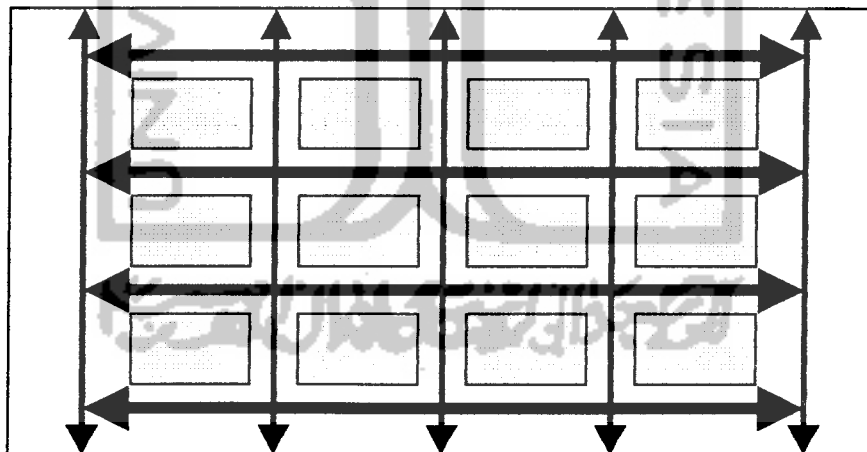
Merupakan pola sirkulasi pada selasar dua dan tiga arah yang digunakan pada pola peruangan terbuka dan tertutup. System pola sirkulasi ini merupakan kombinasi dari system sirkulasi pada selasar satu arah dan dua arah.



Gambar 3.29. Pola Sirkulasi Pada Selasar Dua dan Tiga Arah

4. pola sirkulasi empat arah.

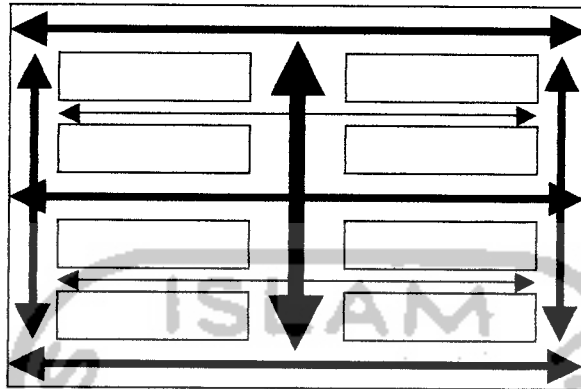
Merupakan pola sirkulasi yang digunakan pada pola peruangan terbuka tertutup dengan karakter pergerakan yang menciptakan aspek visual ke segala arah.



Gambar 3.30. Pola Sirkulasi Empat Arah

Dari ke-empat uraian tentang pola sirkulasi diatas, untuk memudahkan pergerakan para pelaku kegiatan pengguna pasar, akan lebih efektif, efisien dan nyaman

apabila ada kombinasi yang berdasarkan pada prinsip-prinsip pola sirkulasi tersebut. Dalam menciptakan pola sirkulasi pada bangunan Pasar Kota Purbalingga nantinya, maka dasar yang digunakan merupakan prinsip pola sirkulasi linier atau lurus dimana dalam pola tersebut terdiri dari 2 jalur yaitu jalur primer sebagai jalur utama dan jalur sekunder sebagai jalur penghubung atau pembagi antar pola tata ruang-ruang yang ada.



Gambar 3.31. Efisiensi dan Kenyamanan Pola Sirkulasi Ruang Dagang

3.4.3. Analisa Besaran Ruang Sirkulasi yang Nyaman

Selain dari pola sirkulasi diatas, faktor kenyamanan juga dipengaruhi oleh besaran ruang sirkulasi yang ada berdasarkan pada pembagian sirkulasi yang diterapkan yaitu :

1. jalur sirkulasi primer.

Jalur sirkulasi primer dalam hal ini merupakan jalur utama dari arah main entrance. Pada jalur primer mempunyai tingkat kebutuhan besaran ruang paling besar karena merupakan jalur pertama yang dituju oleh pengunjung serta memiliki kepadatan paling tinggi.

Untuk itu besaran ruang sirkulasi yang dibutuhkan harus mampu menampung 4 orang dengan barang bawaan dimana asumsi standar luasan gerak yang nyaman per orang 1 m². Sehingga besaran lebar untuk ruang sirkulasi primer sebesar 4 m.

2. jalur sirkulasi sekunder

Jalur sirkulasi sekunder dalam hal ini merupakan jalur pembagi atau jalur pengamatan terhadap ruang-ruang dagang.

Dalam hal ini, besaran ruang sirkulasi yang dibutuhkan harus mampu menampung 3 orang dengan barang bawaan dimana asumsi standar luasan gerak yang nyaman per orang 1 m². Sehingga besaran lebar untuk ruang sirkulasi primer sebesar 3 m.

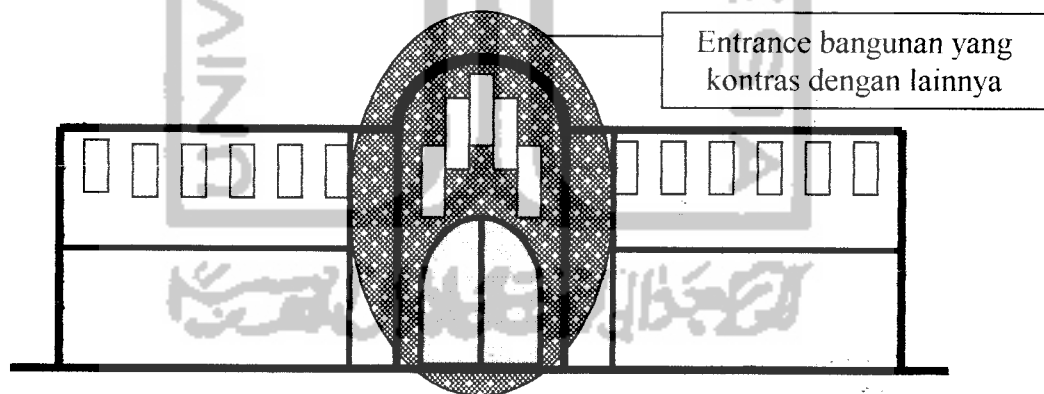
3.4.4. Analisa Efisiensi dan Kenyamanan Pencapaian Bangunan

3.4.4.1. Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan

Pencapaian kebangunan merupakan jalur yang digunakan sebagai jalan dalam pergerakan memasuki ruang dalam sebuah bangunan. Pola pergerakan dalam pencapaian kebangunan perlu diperhatikan terutama pada kejelasan arah main entrance atau pintu masuk kebangunan. Kejelasan dari main entrance sebuah bangunan dapat dicapai dengan memberikan elemen yang berbeda dengan yang lain atau bentuk yang kontras dari bidang yang lain sehingga pengunjung langsung dapat melihat arah yang akan dituju.

Dengan memberikan elemen yang berbeda dan kontras pada bidang bangunan dengan yang lain sehingga pengunjung akan langsung mengetahui keberadaan akan pintu masuk pada bangunan tersebut. Sehingga efisiensi dan kenyamanan pergerakan pencapaian kebangunan dapat tercapai.

Gambar 3.32. Kejelasan Pintu Masuk/Main Entrance Bangunan

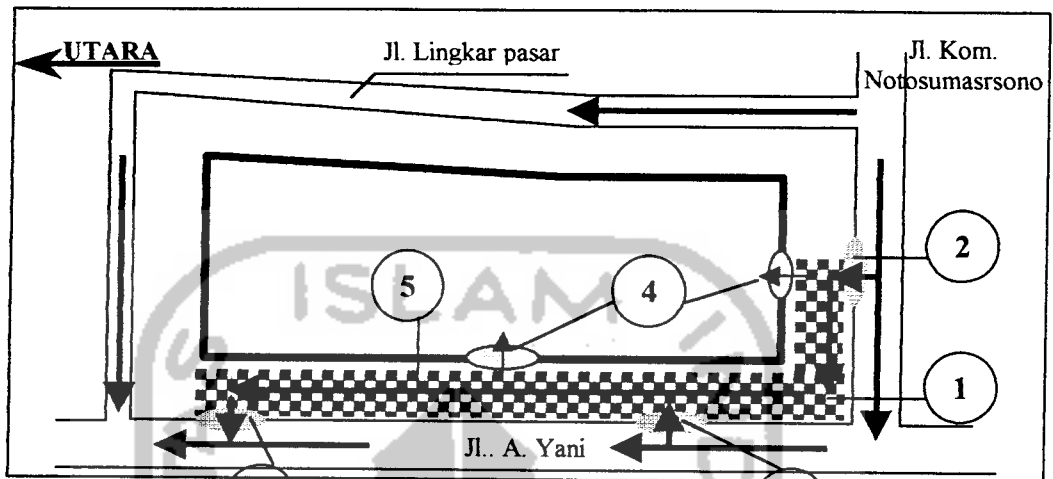


3.4.4.2. Area Parkir Kendaraan Pengunjung

Analisa pendekatan yang digunakan dalam menentukan area parkir yaitu dengan memberikan kemudahan dalam kapasitas kendaraan yang parkir dan orientasi dari area parkir menuju pintu masuk yang jelas. Dalam perencanaan dan perancangan ulang Pasar

Kota Purbalingga nantinya, area parkir kendaraan pengunjung terletak di sisi Barat dan Selatan bangunan serta dengan memberikan orientasi yang langsung dari area parkir ke pintu masuk.

Gambar 3.33. Orientasi Kebangunan dari Area Parkir Pengunjung



Keterangan :

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1. Area parkir kendaraan pengunjung. | 4. Pintu masuk ke bangunan. |
| 2. Pintu masuk parkir kendaraan. | 5. Pola sirkulasi kendaraan. |
| 3. Pintu keluar parkir kendaraan. | |

Dari analisa diatas dapat terlihat dimana orientasi dapat langsung dicapai dari area parkir kendaraan pengunjung sehingga pergerakan dapat lebih efisien dan nyaman.

3.4.4.3. Analisa Sistem Sirkulasi Vertikal.

Sistem sirkulasi vertikal yang digunakan dalam bangunan Pasar Kota Purbalingga dengan jumlah lantai 2 yaitu menggunakan tangga biasa. Dalam hal ini, tangga yang ada meliputi dua macam yaitu :

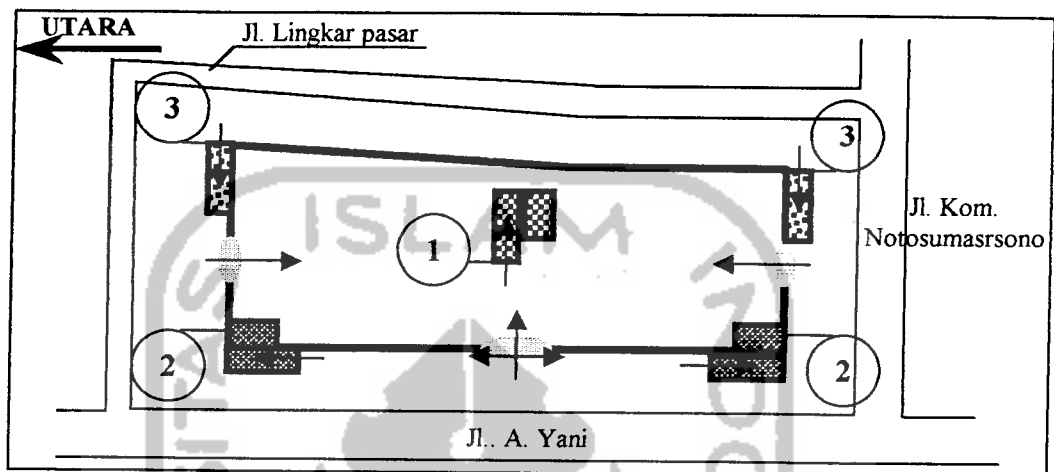
1. tangga utama.

Tangga utama dalam bangunan pasar ini diletakan ditengah-tengah ruang dagang pasar dan semaksimal mungkin terlihat orientasinya secara langsung dari arah *main entrance* pasar

2. tangga darurat.

Tangga darurat merupakan alat transportasi penghubung antar lantai yang digunakan dalam keadaan darurat seperti kebakaran dan aksesnya langsung menuju ruang luar dari bangunan pasar.

Gambar 3.34. Analisa Pendekatan Tangga Transportasi Vertikal.



Keterangan :

1. Tangga utama.
2. Tangga utama serta darurat.
3. Tangga darurat serta barang.

Dari uraian dan pendekatan analisa diatas, maka penempatan tangga sebagai alat transportasi vertical pada Pasar Kota Purbalingga dengan pertimbangan :

1. Terletak di tengah-tengah area ruang dagang yang terlihat langsung dari pintu utama serta dari arah pintu sebelah Selatan dan Utara.
2. Adanya tangga yang berada di sebelah Barat atau kanan-kiri pintu utama yang bertujuan untuk memberikan akses langsung pengunjung yang berkepentingan kelantai 2 serta dapat digunakan juga sebagai tangga darurat apabila terjadi bencana seperti kebakaran karena akses yang langsung ke ruang luar bangunan.
3. Tangga darurat yang berjumlah 2 dan terletak sisebelah Utara dan Selatan sehingga apabila ditambah dengan tangga yang ada di sebelah Barat maka dapat membagi pergerakan pengunjung ke segala arah dalam evakuasi keadaan darurat.

3.5. ANALISA SISTEM PRASARANA PASAR

Sistem prasarana yang ada dalam suatu bangunan pasar meliputi system air bersih dan kotor, system jaringan listrik dan system sampah.

3.5.1. Analisa Sistem Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih Pasar Kota Purbalingga diperoleh dengan memanfaatkan pada jasa pelayanan dan pengadaan dari PDAM Kab. Purbalingga. Selain menggunakan atau memperoleh dari PDAM, air bersih juga diperoleh dari potensi air tanah dengan menggunakan sumur artesis yang ditampung dalam bak air untuk kelancaraan pelayanan pengguna pasar. Pemakaian air bersih tersebut digunakan untuk keperluan aktivitas perdagangan meliputi mencuci, lavatory, musholla, servise dan cadangan terhadap kemungkinan bahaya kebakaran. Sedangkan system yang digunakan atau dipakai adalah system *down feed*.

3.5.2. Analisa Sistem Jaringan Air Kotor

Air kotor yang ada didalam pasar merupakan pembuangan dari km/wc, air hujan dan limbah komoditas cair dari pedagang pasar. Didalam mengantisipasi akibat dari dampak air kotor yang timbul, maka factor yang perlu diperhatikan antara lain :

1. air kotor yang berasal dari km/wc disalurkan melalui bak penghancur kotoran (*septic tank*) yang kemudian dialirkan kedalam bak resapan.
2. air kotor yang berasal dari air hujan ditampung pada bak-bak kontrol kemudian dialirkan ke jaringan riol kota.
3. air kotor yang berasal dari limbah komoditas pedagang ditampung dahulu ke dalam bak kontrol yang kemudian diresapkan kedalam bak peresapan.

Sistem pembuangan akhir adalah bagian dari sistem yang menampung air kotor dan kotoran yang terbawa dan memerlukan perlakuan khusus sesuai dengan karakteristik jenis buangan sehingga tidak membahayakan atau merusak bagi lingkungan. Air kotor tersebut setelah melalui proses kemudian diresapkan kedalam tanah maupunm dialirkan ke riol kota.

3.5.3. Analisa Sistem Jaringan Listrik

Sumber utama dari system jaringan listrik berasal dari :

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

Sumber listrik dari generator ini digunakan pada saat suplay listrik dari PLN mengalami gangguan atau terputus yang menggunakan system kerja generator yang otomatis sehingga aliran listrik tetap dapat berjalan atau berfungsi bagaimana semestinya.

3.5.4. Analisa Sistem Sampah

Sistem sampah yang ada pada pasar menggunakan penerapan dengan penyediaan tempat sampah pada setiap kios dan los, sehingga untuk pembuangan sampah basah dan semi basah yang ditinjau dari jenis barangnya akan langsung dapat dibuang atau dipindahkan kedalam bak penampungan yang telah disediakan.

Untuk pembuangan sampah perantai (lantai 1 dan 2) menggunakan system saft sampah yang menerus dari atas kebawah dan masuk kedalam bak penampungan sementara yang kemudian dipindahkan ke bak penampungan sampah di pasar dan untuk seterusnya di pindahkan ke tempat pembuangan akhir oleh Dinas Kebersihan Pasar.

3.6. ANALISA STRUKTUR DAN BAHAN

Pendekatan terhadap system struktur dan bahan dalam perencanaan dan perancangan Pasar Kota Purbalingga dengan pemilihan jenis dan bahan yang akan digunakan dengan pertimbangan seperti kemudahan dalam perawatan, kemudahan dalam operasional dan kondisi lingkungan.

3.6.1. Analisa Kemudahan Dalam Perawatan

Jenis struktur dan bahan yang digunakan seefisien mungkin dalam perawatan sehingga lebih ekonomis dari segi biaya jangka panjang. Karakter dari struktur dan bahan yang akan digunakan adalah seperti :

1. mempunyai kekuatan yang tahan lama atau kualitas beton yang digunakan merupakan beton yang baik mutunya, tahan terhadap kondisi lingkungan atau iklim dan tahan atau adanya perlindungan/kuat terhadap bahaya kebakaran.
2. bahan baku struktur mudah diperoleh sehingga apabila terjadi pergantian atau perbaikan terhadap struktur nantinya apabila rusak mudah dan cepat dalam perbaikannya.

3.6.2. Analisa Kemudahan Dalam Operasional

Struktur dan bahan bangunan dapat mendukung adanya pengkondisian ruang terhadap suhu dan kelembaban ruang. Selain penggunaan system penghawaan buatan,

pengkondisian terhadap suhu dan kelembaban ruang juga dipengaruhi atau didukung oleh material dan warna bangunan yang sesuai. Bahan dan warna bangunan yang digunakan harus tidak atau seminimal mungkin tidak menyerap panas dan tidak menimbulkan tumbuhnya jamur sehingga akan mempengaruhi pada kenyamanan pengguna pasar.

3.6.3. Analisa Sistem Struktur

Analisa pendekatan yang digunakan pada system struktur bangunan pasar menggunakan dasar pertimbangan yang seperti penggunaan system yang menggunakan modul-modul ruang yang tipikal sehingga memudahkan dalam menentukan modul-modul fungsi kolom yang disesuaikan dengan modul ruang.

