LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

PENATAAN PASAR KLEWER DI SURAKARTA

Sebagai Perwujudan Sistem Pola Dagang Dan Optimalisasi Lahan
Di Pasar Klewer

Disusun Oleh:

Agung Rahmadi

No. Mhs: 91 340 020
NIRM: 910051013116120019

Buku ini telah disetujui dan disahkan:
Pada : .... Maret 1997

Dosen Pembibing Utama	Dosen pembibing Pendamping
Tanggal : 4/4/97	Tanggal : 4/4 '97
(Ir. Hadi Setiawan)	**(Ir. Handoyotomo, MSA)**

Mengetahui:

Ketua Jurusan Arsitektur
Tanggal : .....

(Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch)

PERSEMBAHAN

Ibu-Bapak tercinta yang selalu memberikan do'a,
bimbingan, serta kasih sayang.
Mbak Endang, mbak Nung, mbak Dewi,
mas Mul, mas Bas, Budhe,
dan orang-orang tersayang Auliya, Angga, Tahta; terimakasih atas
do'a,dan dukungannnya.

" Jadikanlah sabar dan sholat sebagai pertolongan dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang meyakini dan mereka akan menemui Tuhannya dan mereka akan kembali kepada-Nya." (QS. Al-Baqarah 45-46)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan petunjuk, sehingga Tugas Akhir dengan judul Penataan Pasar Klewer di Surakarta dapat terselesaikan.

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan syarat kurikulum pendidikan tingkat sarjana Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Dalam menyelesaikan penulisan ini tidak lepas dari bantuan materiil, moril, dorongan, saran, dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini saya ucapkan terima kasih kepada:

1. **Ir. Susastrawan, MS,** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. **Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch,** selaku Ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
3. **Ir. Hadi Setiawan,** selaku Dosen Pembibing Utama Tugas Akhir.
4. **Ir. Handoyotomo, MSA,** selaku Dosen Pembibing Pendamping Tugas Akhir.
5. **Bapak, Ibu, kakak-kakakku,** yang selalu memberikan dorongan spirituil dan materiil.
6. **Ana, Eko, Anik,** yang telah banyak membantu dalam memperoleh data.
7. **Rudi, Ardian,Trie,** atas pinjaman komputer dan perangkatnya.
8. Serta semua pihak yang telah terlibat dalam proses penulisan yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

Akhir kata penulis ucapkan beribu-ribu terimakasih. Jazzakumullah bil khair, hanya dia yang dapat membalas dengan yang terbaik.

Disadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari kekurangan, maka kritik dan saran untuk perbaikan selalu di harapkan.

Yogyakarta, 17 Maret 1997

Agung Rahmadi

ABSTRAKSI

Pertumbuhan dan mobilitas penduduk yang semakin berkembang dari tahun ke tahun, disebabkan karena meningkatnya kehidupan di bidang ekonomi dan industri. Demikian halnya dengan semakin meningkatnya tingkat perekonomian dan daya konsumsi masyarakat menuntut adanya suatu wadah yang representatif dan mampu memberikan suasana aman, nyaman bagi pengunjung maupun pedagang. Sehingga pasar atau tempat perbelanjaan bukan hanya sebagai tempat jual beli saja melainkan dapat juga sebagai tempat "rekreasi".

Dari peta perdagangan yang ada, Pasar Klewer mempunyai daya tarik tersendiri yang berbeda dengan tempat perdagangan disekitarnya, karena pasar Klewer hadir dengan suasana yang khas yakni tradisional, masal, dan jenis dagangan yang bersifat homogen (tekstil). Dengan ciri dan kekhasannya, maka pasar Klewer memiliki potensi untuk diolah menjadi sebuah tempat perdagangan yang dapat memberikan nilai lain dan dapat lebih memberikan daya tarik bagi pengunjung. Sehingga kehadiran pasar Klewer nantinya dapat bersaing bahkan dapat hadir dengan ciri dan kekhasannya diantara bangunan perdagangan modern yang sudah mulai banyak berdiri di Kota Surakarta.

Mengingat keberadanaan Pasar Klewer yang berdekatan dengan komplek Kraton, Alun-Alun, Masjid Agung, dimana merupakan bangunan dan objek wisata di Surakarta, maka pasar Klewer dalam aktifitasnya diharapkan dapat menunjang kegiatan pariwisata di lingkungannya.

DAFTAR ISI

Halaman Judul i
Lembar Pengesahan ii
Kata Pengantar iii
Daftar Isi iv
Daftar Tabel vi
Daftar Gambar vii

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan 1
1.2. Permasalahan 4
1.3. Tujuan dan Sasaran 5
1.4. Lingkup Pembahasan 5
1.5. Metode Pembahasan 5
1.6. Sistematika Pembahasan 6
1.7. Keaslian Penulisan 6
1.8. Diagram Pola Pikir 8

BAB II. TINJAUAN UMUM PASAR KLEWER SURAKARTA

2.1. Tinjauan Kodya Dati II Surakarta 9
2.1.1. Pemanfaatan Ruang Kota 9
2.1.2. Struktur Pelayanan Kegiatan Kota 10
2.1.3. Tata Bangunan 11
2.1.4. Transportasi 12
2.2. Tinjauan Tempat Perdagangan 12
2.2.1. Pengertian Tempat Perdagangan 12
2.2.2. Fungsi Tempat Perbelanjaan 13
2.3. Pasar Di Kodya Surakarta 14
2.3.1. Aspek Perdagangan dan Perpasaran 15
2.3.2. Kebijaksanaan Pemda Dalam Penanganan Pasar Klewer 15
2.4. Eksistensi Pasar Tradisional Dan Tingkat Ekonomi Masyarakat 16
2.5. Tinjauan Kontekstual Pasar Klewer 16
2.5.1. Pasar Klewer Dahulu Dan Sekarang 16

2.5.2. Fungsi Dan Tujuan Pasar Klewer Di Surakarta 18
2.5.3. Korelasi Pasar Klewer Dengan Lingkungan 18
2.6. Tinjauan Lingkungan Pasar Klewer 19
2.6.1. Deskripsi Lokasi 19
2.6.2. Fungsi Lingkungan Pasar Klewer 19
2.7. Tinjauan Perdagangan Pasar Klewer 25
2.7.1. Jenis Kegiatan Pasar 25
2.7.2. Bentuk Kegiatan Pelayanan 26
2.7.3. Pelaku Kegiatan Pelayanan/ Aktifitas Pelayanan 28
2.7.4. Karakteristik Suasana dan Aktifitas Pelayanan 30
2.7.5. Waktu Kegiatan Pelayanan 31
2.8. Tinjauan Fisik Pasar Klewer 31
2.8.1. Luasan Tapak 31
2.8.2. Fasilitas 32
2.8.3. Spesifikasi Bangunan 33

BAB III. PENATAAN PASAR KLEWER SEBAGAI PERWUJUDAN SISTEM POLA DAGANG DAN OPTIMALISASI LAHAN
Dalam Sebuah ANALISA

3.1. Potensi Perkembangan Pasar Klewer 34
3.2. Motivasi Penataan Pasar Klewer 35
3.2.1. Motivasi Budaya 35
3.2.2. Motivasi Sejarah dan Pariwisata 37
3.2.3. Motifasi Ekonomi 37
3.3. Analisa Keberadaan Berbagai Fasilitas Umum Di Kawasan Alun-Alun Utara Dan Lingkungan Pasar Klewer 38
3.4. Analisa Pola Perdagangan Di Pasar Klewer 40
3.4.1. Barang Dagangan 40
3.4.2. Sistem Yang Diterapkan 41
3.5. Penentuan dan Pengelompokan Kegiatan 41
3.5.1. Kelompok Aktifitas Penjualan 41
3.5.2. Kelompok Aktifitas Pengelola Pasar 42

3.5.3. Kelompok Aktifitas Pelengkap dan Jasa 43
3.5.4. Kelompok Aktifitas pelayanan 43
3.6. Penentuan Pelaku Kegiatan Dan Asumsi Kebutuhan Ruang 43
3.6.1. Asumsi Kebutuhan Ruang 44
3.7. Analisa Pendekatan Kearah Peruangan 44
3.7.1. Asumsi Kebutuhan Sarana Perdagangan Tradisional 44
3.8. Tipologi Unit ruang Di Pasar Klewer 45
3.8.1. Unit Ruang Dagang 45
3.8.2. Pengelola Pasar, Dinas Pasar 48
3.9. Analisa Dalam Sebuah Sketsa 53

BAB IV. KONSEP PERANCANGAN

4.1. Konsep Pola Ruang Luar 56
4.2. Konsep Penataan Pasar Klewer 57
4.2.1. Penzoningan Kegiatan 57
4.2.2. Pengelompokkan Kegiatan 58
4.3. Konsep Peruangan 59
4.3.1. Hubungan Antar Kelompok Kegiatan 59
4.3.2. Modul Fungsi 60
4.3.3. Type Unit Ruang 60
4.3.4. Besaran Ruang 61
4.3.5. Pola Tata Ruang 61
4.3.6. Layout Ruang Dagang Tradisional 62
4.4. Konsep Penampilan Bangunan 62
4.5. Utilitas Bangunan 63
4.5.1. Sistem Pencahayaan 63
4.5.2. Pencegah Kebakaran 63

Daftar Pustaka 65
Lampiran

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1: Suasana Perdagangan Di Pasar Klewer 20
Gambar 2.2: Kegiatan Pertokoan Di Jalan Radjiman 20
Gambar 2.3: Kegiatan Kaki Lima Makan Di Depan Pasar Klewer 21
Gambar 2.4: Kegiatan Perdagangan Kaki Lima 21
Gambar 2.5: Kegiatan Sekolah 22
Gambar 2.6: Masjid Agung Sebagai Kegiatan Ibadah 23
Gambar 2.7: Parkir Depan Masjid Agung 24
Gambar 2.8: Parkir Depan Pasar Klewer 24
Gambar 2.9: Gapura Gladak 25
Gambar 2.10: Pelayanan Pertokoan 26
Gambar 2.11: Bentuk Layanan Kios Batik Di Pasar Klewer 27
Gambar 2.12: Bentuk Layanan PKL 28
Gambar 2.13: Kondisi Site Pasar Klewer 31
Gambar 2.14: Ramp Di Sayap Timur Pasar Klewer 32
Gambar 3.1: Posisi Pasar Klewer Terhadap Lingkungan 36
Gambar 3.2: Pemintakatan Kawasan Kraton 36
Gambar 3.3: Aktifitas Di Kawasan Alun0alun Dan Pasar Klewer 39
Gambar 3.4: Kebijakan Pemda Dalam Penataan Berbagai Aktifitas Di Kawasan Tersebut 39
Gambar 3.5: Analisa Penempatan Berbagai Aktifitas Yang Ada 40
Gambar 3.6: Sketsa Luas Kios Kain 45
Gambar 3.7: Sketsa Ploting Ruang Dagang 46
Gambar 3.8: Standart Ruang Gerak Dalam Melakukan Aktifitas Perdagangan 46
Gambar 3.9: Standart Orang Melakukan Aktifitas Pelayanan 46
Gambar 3.10: Besar Minimal Modul Kios Yang Direncanakan 47

Halaman

Gambar 4.1: Pemlotingan Aktifitas (Analisa) 56
Gambar 4.2: Penzoningan Kegiatan Secara Vertikal 57
Gambar 4.3: Lay Out Ruang Dagang Tradisional 62
Gambar 4.4: Bentuk Hasil Pendekatan Kolase 63

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 2.1 : Kegiatan Kota Dan Skala Layanan 11

Tabel 2.2 : Jumlah Pedagang Pasar Klewer Menurut Penjenisan 26

Tabel 2.3 : Jumlah Pedagang Pasar Klewer 32

Tabel 3.1 : Rekapitulasi Luas Areal Parkir 52

Tabel 3.2 : Rekapitulasi Luas Areal Kegiatan 53

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Permasalahan

Sejak ditetapkannya bandara Adi Sumarmo sebagai pintu gerbang pariwisata internasional, serta kota Surakarta ditetapkan sebagai pusat pengembangan Jawa Tengah bagian timur dan selatan, diharapkan kota Surakarta sebagai pintu gerbang pariwisata Internasional Jawa Tengah mampu melengkapi fungsi-fungsi lain sebagai kota budaya,olah raga, serta industri, perdagangan,dan pendidikan.[1] Kota Surakarta memiliki berbagai macam fungsi, yaitu sebagai kota perdagangan, industri, pendidikan, pariwisata, budaya, pemerintahan dan fasilitas sosial, dimana setiap fungsi tersebut mempunyai skala pelayanan yang berbeda.[2]

Keragaman fungsi dan keragaman pelayanan tersebut membutuhkan sistem tata ruang yang luwes dan mengikuti kecenderungan yang ada, disamping sistem tata ruang yang kaku pada lokasi-lokasi yang memerlukan ketegasan tata ruang demi ekologi kota. Perwujudan pemanfaatan ruang kota harus serasi dan seimbang dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan kota, antara lain wujud fisik secara horisontal maupun vertikal, penanganan antara sektor ekonomi dan sosial budaya, serta antara sektor tradisional dan modern. Namun dalam pelaksanaan upaya pembentukan ruang kota Surakarta dihadapkan pada beberapa permasalahan pertumbuhan fisik yang tidak terkendali. Disamping terjadi persaingan pemanfaatan ruang kota, dan terjadi persaingan dalam penampilan fisik fasilitas-fasilitas tersebut. Akan tetapi kedinamisan tersebut belum menampakkan adanya keharmonisan lingkungan visual yang dapat memberikan nilai tambah bagi faktor kenikmatan kota. Hal ini disebabkan adanya benturan atanan bangunan yang klasik (peninggalan) dan modern yang berorientasi pada nilai-nilai efisiensi dan ekonomi. Sekelumit permasalahan kota tersebut terdapat pada kawasan Alun-alun Utara dimana terdapat percampuran fungsi-fungsi kota yaitu fungsi pariwisata/budaya (kraton) dengan fungsi komersiil (pasar Klewer).

---

[1]. RUTRK Kodya Datill Surakarta Tahun 1993/2013
[2]. RBWK Kodya Surakarta Bagian Selatan Tahun 1986/1987-2003/2004

Pada kawasan ini terjadi persaingan pemanfaatan ruang kota antara kedua fungsi kota tersebut dimana terlihat bahwa lingkup kegiatan perdagangan Pasar Klewer semakin mendominasi kegiatan di kawasan tersebut.

Pasar Klewer sebagai salah satu fasilitas atau elemen penunjang pembentuk kota , yang melayani masyarakat dalam sektor perekonomian dan perdagangan, disamping itu Pasar juga sebagai sarana yang memperlihatkan tata laku dan sikap masyarakat itu sendiri. Hal ini diperlihatkan melalui jenis barang yang dijual / dibeli.

Dari peta perdagangan yang ada, pasar klewer mempunyai daya tarik tersendiri yang berbeda dengan tempat perdagangan disekitarnya, karena Pasar Klewer hadir dengan suasana perdagangan yang khas yakni tradisional, masal, dan jenis perdagangan bersifat homogen yaitu tekstil. Lain halnya dengan tempat perdagangan Beteng Matahari, Singosaren Plaza, Sami Luwes yang rata-rata tidak mempunyai ciri khusus, karena kompleksitas barang yang diperdagangkan.

Pasar Klewer sebagai salah satu tempat perbelanjaan yang berada di Surakarta ditetapkan sebagai pasar khusus tekstil yang terbukti dalam jumlah pedagang untuk materi tekstil pada tahun 1991 mencapai peningkatan 52,43% atau dari jumlah 370 ke 564, (Sumber: Kantor Pengelola Pasar Klewer), namun dalam perkembangannya hingga saat ini cenderung kearah pasar umum; yang disebabkan oleh makin beragamnya materi yang diperdagangkan didalam pasar. Dari komposisi tersebut jenis dagangan yang mencolok perubahannya adalah menurunnya jumlah pedagang batik dan tenun dimana materi tersebut merupakan materi dagangan khas klewer, yang dikhawatirkan dengan menurunnya tersebut akan mengakibatkan hilangnya citra pasar sebagai pasar batik utama di kota Solo dan akan memberikan dampak negatif pada kegiatan pariwisata keraton, sebab batik merupakan salah satu objek wisata perbelanjaan bagi para wisatawan. Adapun apabila di tinjau secara umum jumlah pedagang didalam pasar mengalami peningkatan jumlah sebesar 17% dalam jangka 10 tahun., sehingga dengan keterbatasan areal yang ada banyak ditemui kendala dalam pengembangan pasar tersebut guna menampung ledakan jumlah pedagang. Sebagai antisipasi perkembangan dari jumlah pedagang yang ada maka pada tahun 1986 dibangun kios seluas 3400 M2 yang terletak didalam lingkungan beteng keraton, adapun luasan areal kios bangunan lama (induk) menpunyai luas 7200M2.

Jika dilihat dari luasan lantai yang ada yaitu kurang lebih 12.048 M2 sudah terpakai 10470,38 M2 dengan jumlah kios 1874 buah, sehingga sisanya diperuntukkan sebagai sirkulasi dan fasilitas bersama. Adapun menurut harian " Suara Merdeka " 23 Agustus 1995 Hal VIII dinyatakan bahwa jumlah pedagang di lingkungan pasar klewer pada tahun 1996 mencapai 2992 buah. , sehingga wajar sajalah bila suasana pasar klewer sekarang terlihat sangat padat sekali, hal ini akibat adanya pertumbuhan kios-kios yang sengaja dibangun oleh pihak pasar dengan memanfaatkan open space maupun kios-kios liar yang tumbuh di sepanjang trotoar di sekeliling Pasar Klewer.

Kesemrawutan itu bukan hanya berpengaruh pada kenikmatan berbelanja di dalam pasar, namun juga berpengaruh pada arus sirkulasi kendaraan di lingkungan pasar. Kepadatan sirkulasi kendaraan di lingkungan pasar muncul karena kurang tersedianya lahan parkir dan sarana bongkar muat barang , sehingga antara arus balik kendaraan , pejalan kaki, dan bongkar muat campur menjadi satu. Walaupun situasi pasar seperti tergambar di atas namun setiap harinya para pengunjung tidak menunjukkan kejeraanya untuk tidak pergi ke pasar tersebut. Sekretaris HPPK (Himpunan Pedagang Pasar Klewer) H. Abu Amar mengatakan bahwa 30% dari Rp 3 Miliar rupiah/tahun, pendapatan yang diperoleh Pemda dari 36 pasar dihasilkan oleh pasar Klewer. Di katakannya pula bahwa omzet yang dihasilkan sekitar Rp 5 Miliar/hari , merupakan jumlah yang tidak kecil, dari tingkat penghasilan yang ada seharusnya ada upaya dalam peningkatan fasilitas penunjang pasar, baik dengan peningkatan kelancaran pelayanan dan kenyamanan serta keamanan konsumen dalam berbelanja.

Penyediaan fasilitas seperti ruang pamer untuk mempromosikan produk-produk baru, ruang terbuka agar konsumen merasa aman dan nyaman memang diperlukan. Seperti halnya keadaan pasar Klewer sekarang, dimana jalur sirkulasi pembeli hampir habis, hal itu disebabkan karena adanya pertambahan para pedagang kaki lima dan konsumen setiap harinya serta adanya kebiasaan para pedagang dan bakul pasar Klewer yang menjajakan dagangannya menjorok kelorong. Pemda melalui petugas pasar sudah mengambil sikap untuk mengenakan denda bagi para pedagang sebesar Rp 100.00/hari/meter, namun hal tersebut tidak membuat pedagang jera. Para pedagang seakan menganggap penjorokan barang dagangan sebagai kiat agar dagangannya laku,

dan sikap tersebut diikuti oleh para pedagang lainnya dengan alasan agar dagangannya bisa kelihatan , tidak tertutup oleh pedagang lainnya[3].

Pasar Klewer sebagai pusat kulakan aneka jenis bahan pakaian dan pakaian tenun/batik belum memiliki fasilitas *cargo*, yang disebabkan tidak adanya fasilitas parkir yang kurang memadai. Dalam menampung kendaraan pengunjung sebenarnya telah disediakan tempat parkir, yaitu kantong parkir sekaligus terminal angkutan umum yang terletak didepan Masjid Agung, dan parkir motor di dalam halaman Masjid Agung serta dirumah-rumah penduduk sekitar pasar. Namun mengingat jalan di depan pasar Klewer dipakai sebagai tempat parkir dan juga merupakan jalur arus balik yang dilewati semua jenis kendaraan maka pemandangan yang semrawut dan kemacetan sering terjadi disana.

Ditinjau dari aspek citra , Pasar Klewer sangat identik dengan batik dan Kota Solo-nya serta dengan sajian suasana perdagangan yang khas dari masyarakat Pasar Klewer yang merupakan ciri dari masyarakat Jawa Tengah pada umumnya yaitu: ramah, akrab, mempunyai rasa kebersamaan yang tinggi dan berpenampilan santai. Dari aspek pariwisata maka keberadaan pasar Klewer merupakan obyek pendukung pariwisata, karena keberadaan keraton sebagai suatu obyek wisata tidak dapat dipandang sebagai elemen tunggal yang tidak dapat berdiri sendiri, melainkan terkait erat dengan keberadaan kawasan sekitarnya. Adapun potensi Pasar Klewer adalah dapat memberikan atraksi perdagangan batik yang dapat menyedot pengunjung keraton, khususnya wisatawan domestik, jadi dapat dikatakan bahwa Pasar Klewer turut menunjang pariwisata dan ini mengisyaratkan untuk dipertahankan keberadaanya.

I.2. Permasalahan

Dari uraian diatas dapat ditarik sebuah rangkuman akan perlunya pembenahan Pasar Klewer untuk tetap berada pada lokasinya, serta dapat menekan dampak negatif bagi lingkungan sekitar ;khususnya lingkungan Keraton Kasunanan Surakarta. Adapun permasalahan yang timbul adalah sebagai berikut:

- Bagaimana penataan wadah sebagai antisipasi perkembangan pedagang ,kaitanya dengan keterbatasan lahan dan keterikatan peraturan daerah setempat (posisi di lingkungan keraton).

[3] Drs.H. Widodo, Ketua HPPK Surakarta.

- Bagaimana menentukan modul ruangan dagang dalam usaha optimalisasi lahan sehubungan dengan pola perdagangan yang ada..
- Bagaimana penataan ruang dagang di Pasar Klewer agar citra pasar dapat dipertahankan dengan bertolak dari pola perdagangan yang ada

I.3. Tujuan dan Sasaran

A. Tujuan , tujuan dari penulisan ini adalah untuk menyusun sebuah konsepsi fisik perencanaan dan perancangan Pasar Klewer di Surakarta, sebagai ungkapan optimalisasi lahan dalam mengantisipai perkembangan pasar.

B. Sasaran

- Mengungkapkan fasilitas perbelanjaan yang sesuai dengan kriteria permasalahan.
- Mengemukakan modul ruang dagang sehubungan optimalisasi lahan.

I.4. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan lebih diarahkan pada:

- Pembahasan pada faktor-faktor yang dapat mempengaruhi terhadap penataan pedagang-pedagang Pasar Klewer.
- Pembahasan pada penyediaan sarana perbelanjaan dan pemintakatan pedagang yang mampu mempertahankan citra perdagangan Pasar Klewer.

I.5. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyelesaian masalah tersebut diatas adalah:

- Dengan memberikan gambaran tentang keadaan pasar Klewer serta potensi-potensi pengembangan yang ada, baik dengan mengambil dari berbagai berita mas media, maupun wawancara dengan pihak terkait yang kemudian muncul berbagai isue permasalahan.
- Dari permasalahan tersebut akan dianalisa berdasarkan beberapa kriteria sebuah tempat perbelanjaan.
- Adapun metode yang digunakan dalam merencanakan sebuah tempat perbelanjaan

adalah dengan metode analisa-deskriptif, yaitu dengan menggunakan langkah-langkah pengumpulan data-data primer dan sekunder, kemudian dianalisis dan dirumuskan kemudian di sumpulkan.

I.6. Sitematika Pembahasan

Bab I : Pendahuluan

Mengemukakan latar belakang, gambaran permasalahan dan hasil yang akan dicapai, lingkup pembahasan, metode dan sistematika pembahasan.

Bab II : Tinjauan

II.1. Tinjauan Pasar di perkotaan secara umum.

II.2. Tinjauan mengenai sistem perpasaran di Surakarta.

II.3. Tinjauan Pasar Klewer , dengan penyajian data primer maupun sekunder.

Bab III : Analisa

Penganalisaan data-data yang ada serta di hubungkan dengan literatur, teori dan pendekatan-pendekatan, sehingga arah dari pemecahan permasalahan yang timbul serta alternatif pengembangan Pasar Klewer dapat terlihat. Yang kemudian disimpulkan permasalahan dan rekomendasi penyelesaiannya.

BAB IV : Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

Pembahasan secara umum dari potensi dan hambatan, serta perkembangan dan pertumbuhan Pasar Klewer sebagai bahan masukan dalam pemecahan masalah yang ada. Mengemukakan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai landasan konsepsual.

I.7. Keaslian Penulisan

Keaslian penulisan ini di buat untuk menghindari adanya kemungkinan kesamaan dalam penekanan permasalahan yang diambil, berikut ini penulis sertakan tugas akhir yang mengambil obyek yang serupa:

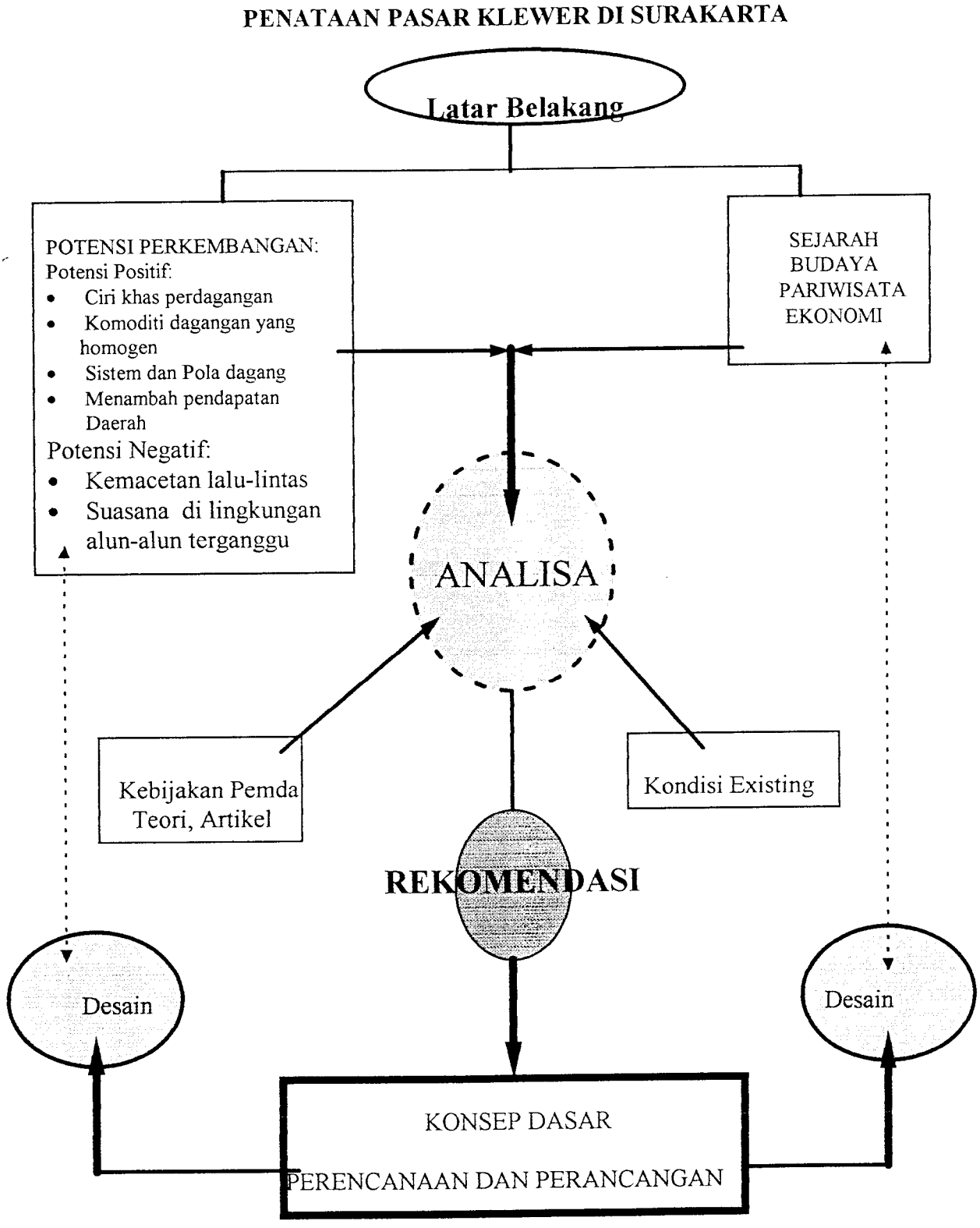
Perencanaan Baru Pasar Klewer Surakarta, oleh Arif Umardani, TA UNDIP Juli 1996. Dengan penekanan: pada perencanaan fisik lingkungan Pasar Klewer

dengan melakukan peninjauan dan usulan terhadap penataan lingkungan kawasan Pasar agar menjadi lingkungan yang lebih konstektual.

Adapun thesis yang akan penulis sajikan mengambil judul:

Penataan Pasar Klewer di Surakarta, dengan penekanan masalah pada: Perwujudan sistem pola dagang dan optimalisasi lahan di pasar Klewer.

1.8. Diagram Pola Pikir



BAB II

TINJAUAN UMUM PASAR KLEWER SURAKARTA

2.1. Tinjauan Kodya Dati II Surakarta

2.1.1. Pemanfaatan Ruang Kota

Konsep rencana pemanfaatan ruang kota disusun dengan mempertimbangkan potensi setiap lokasi (SWP) terhadap kegiatan yang ada sekarang dengan mengingat:

1. Ketersediaan lahan
2. Keterkaitan antar kegiatan
3. Sifat fleksibilitas suatu kegiatan
4. Peranan dan fungsi kawasan terhadap kota.
5. Karakteristik budaya masyarakat
6. Peninggalan sejarah dan budaya kota.

Merujuk pada Perda Nomor 1 Tahun 1989 Kotamadya Dati II Surakarta dan surat keputusan Walikotamadya Dati II Surakarta Nomor 050/228/1/1989 Tanggal 25 Mei 1989, bahwa wilayah Kodya Surakarta dibagi kedalam 4 wilayah pengembangan, yaitu:

- Wilayah pengembangan Utara
- Wilayah pengembangan Barat
- Wilayah pengembangan Timur
- Wilayah pengembangan Selatan

Dari keempat wilayah tersebut terbagi lagi kedalam 10 Sub Wilayah Pengembangan(SWP), adapun obyek penulisan ini terletak dalam SWP III.

SWP III dengan pusat pertumbuhan di kelurahan (Joyotakan, Danukusuman, Serengan, Kratonan, Jayengan, Kemlayan, Pasar Kliwon,Gajahan, Kauman, Baluwarti, Kedung Lumbu, Joyosuran). Penggunaan tanah atau bangunan yang menonjol adalah sebagai berikut:

1. Perumahan
2. Perdagangan dan Jasa, meliputi:
    - Campur dengan usaha lain, campur dengan hunian (daerah pasar Kliwon, Pasar Klewer, Coyudan, Singosaren dan sebagainya).

- Dalam campuran pedagang tersebut juga terdapat pedagang kaki lima.

3. Industri
4. Bangunan antik (komplek Keraton)
5. Perangkutan (sementara)
6. Rekreasi

Macam pemanfaatan ruang kota di kawasan SWP III(kawasan Alun-alun/ Pasar Klewer, yaitu:

- Pemanfaatan ruang kota yang terbesar di kawasan tersebut adalah untuk perumahan. Dalam hal ini kraton masuk didalamnya.
- Alun-alun diperuntukkan sebagai daerah penghijauan, mengingat daerah tersebut belum berhasil.
- Perkantoran dan fasilitas sosial direncanakan berlokasi di utara, timur dan barat alun-alun. Kegiatan perkantoran lebih dominan berada di sebelah utara alun-alun, sedangkan di sebelah barat alun-alun diperuntukkan areal parkir pasar Klewer dan fasilitas ibadah (Masjid Agung).
- Kawasan sebelah barat Pasar Klewer di peruntukkan bagi fasilitas/kegiatan perdagangan.

2.1.2. Struktur Pelayanan Kegiatan Kota

Konsep rencana struktur pelayanan kegiatan kota disusun berdasarkan pertimbangan atas:

1. Potensi lokasi untuk menampung kegiatan-kegiatan berdasarkan jenis kegiatan dan skalanya.
2. Keterkaitan antar jenjang kegiatan, dan
3. Sifat fleksibilitas kegiatan kota.

Rencana pengembangan tata kegiatan dan fasilitas SWP III, sesuai dengan fungsinya sebagai bagian wilayah kota:

A. Pusat perdagangan dan jasa

Semua jenis perdagangan dan jasa yang tidak memerlukan ruang parkir kendaraan, pengangkutan besar dan gudang besar dapat melakukan kegiatan di SWP III kecuali perdagangan hasil bumi, alat-alat besar dan bahan bangunan.

B.Perangkutan:

- Tidak ada terminal, sub terminal kecuali pangkalan kendaraan tradisional

  pada tempat-tempat yang diperlukan.
- Pengembangan tempat parkir khusus, taman parkir, gedung parkir.
- Tidak ada gudang-gudang dalam SWP III.

C.Penghijauan:

Segala bentuk ruang terbuka dan penghijauan jika memungkinkan dapat di kembangkan di SWP III, keculai kuburan .

D.Daerah antik

Perlindungan dan pemugaran serta pengembangan daerah antik guna berbagai lintas sektoral pendidikan dan kebudayaan, dan pariwisata.

Adapun potensi kawasan untuk kegiatan kota dan skala layananya dari SWP III dapat dilihat dalam cuplikan tabel berikut:

Tabel 2.1: Kegiatan kota dan skala layanan

SWP	Skala Pelayanan Kegiatan						Fungsi
	TERTIER	SEKUNDER		PRIMER			
	Lingkungan	BWK	Kota/Lokal	Regio	Nasio	Inter	
I	*	*	*	*	*		Industri, wisata
II	*	*	*	*	*	*	wisata, budaya, perdagangan.
III	*	*	*	*	*	*	*Wisata, budaya, perdagangan.*

Sumber : Tim RUTRK Kodya Surakarta, 1991

2.1..3. Tata Bangunan

Karena SWP III masih termasuk daerah pusat kota, maka tatanan pengembangan bangunan masih layak bila ditampilkan bangunan-bangunan berlantai

lebih dari 2 (50%), bahkan bangunan berlantai lebih dari 4 (20%). Demikian pula bangunan dengan sistem blok mulai diperbolehkan terutama untuk fasilitas perdagangan dan perkantoran.

Di kawasan SWP III memiliki kawasan antik yaitu Kraton Surakarta, dimana didalamnya terdapat banyak bangunan-bangunan yang dilestarikan. Rencana pengaturan tata ruang seperti yang telah tersebut diatas tidak berlaku bagi bangunan yang dilestarikan dan dilindungi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam lampiran rencana pengaturan bangunan bertingkat di Kodya Surakarta. Disamping itu dikawasan keraton sendiri terdapat peraturan yang membatasi ketinggian bangunan di sekitarnya maksimal 2 lantai. Hal ini sebagai upaya langkah malindungi kawasan antik yang memiliki banyak bangunan bersejarah yang dilindungi.

2.1.4. Transportasi

Merujuk pada rencana struktur pelayanan kegiatan kota disebutkan bahwa di SWP III tidak ada terminal, sub terminal kecuali pangkalan-pangkalan kendaraan tradisional di tempat -tempat yang diperlukan. Sub terminal angkutan yang berada di kawasan alun-alun Utara hanyalah bersifat sementara dan kelak terminal tersebut dipindahkan kelokasi di sebelah barat kawasan Secoyudan (sesuai dengan rencana pemerintah). Diharapkan dengan dipindahnya sub terminal tersebut akan membuat kondisi lingkungan Alun-Alun Utara akan lebih baik .

SWP III sebagian besar berada di tengah kota, sehingga memiliki tingkat pemanfaatan ruang kota yang tinggi, sedang lahan yang tersedia sangatlah minim. Kegiatan di kawasan Alun-alun utara khususnya pasar Klewer dalam kecenderungannya sekarang ini terlihat adanya perkembangan yang semakin besar dan skala pelayanan yang semakin luas yang pada akhirnya menuntut juga penyediaan fasilitas penunjangnya (parkir) sehingga harus dicari alternatif/lokasi lain agar kepadatan lalu lintas bisa dikurangi dan dialihkan kelokasi lain. (RUTRK Surakarta).

2.2. Tinjauan Tempat Perdagangan

2.2.1. Pengertian Tempat Perbelanjaan

Adalah suatu tempat pertemuan antara penjual dan pembeli untuk bertransaksi, dan dalam perkembangannya fungsi pasar meningkat sebagai fungsi rekreasi. Pada dewasa ini tempat perbelanjaan dapat digolongkan menjadi tempat

perbelanjaan modern, yang biasanya dimiliki investor, dan tempat perbelanjaan tradisional atau sering disebut pasar tradisional.

2.2.2. Fungsi Tempat Perbelanjaan

Merupakan tempat aktifitas jual beli atau transaksi antara penjual dan pembeli. Aktifitas sederhana ini sering ditemui di pasar-pasar tradisional. Seiring dengan kemajuan jaman dan ketatnya persaingan merebut konsumen, maka fungsi pasar bukan hanya sekedar sebagai tempat transaksi, namun berkembang pula menjadi tempat pamer dan tempat rekreasi, dikarenakan semakin tingginya permintaan konsumen terhadap nilai-nilai kepuasan, efektifitas, efisiensi waktu dan tenaga. Dimana keadaan tersebut sering kita temui pada tempat perbelanjaan modern di kota-kota besar.

Pembagian pasar menurut jenisnya berkembang pula menurut:

1. Menurut Lingkup Pelayanan [1]

a. Skala Lingkungan
   - Melayani 5.000-40.000 jiwa
   - Bersifat pedagang eceran

b. Skala Lokal
   - Melayani 40.000-150.000 jiwa
   - Adanya perluasan pelayanan berupa penawaran ragam toko.

c. Skala Regional
   - Lebih dari 150.000 jiwa
   - Biasanya di bangun suatu departement store dengan barang dagangan lebih beragam.

2. Berdasarkan Bentuk Fisik

a. Shopping Street

Toko-toko yang berderet di sepanjang dua sisi jalan.

b. Shopping Centre

Komplek pertokoan yang terdiri dari stand-stand toko yang disewakan atau dijual.

[1] Gideon Golany, New Town Planning, Principles and Practise, John Wiley&sons, New York, 1976, hal 234

c. Shopping Precent

Komplek pertokoan dimana bagian depan stand-stand menghadap keruang terbuka yang bebas dari segala macam kendaraan.

d. Shopping Mall

Adalah shopping precent dimana ruang terbukannya merupakan orientasi dari komplek pertokoan ini.

e. Departemen Store

Merupakan toko yang besar, terdiri dari beberapa lantai yang menjual macam-macam barang yang hampir sama dengan toko-toko pada umumnya, dengan luasan antara 10.000-20.000 M2.

3. Menurut barang-barang yang dijual

Variasi barang yang dijual[2].

- **Specialty shop**, adalah pertokoan yang menjual hanya satu macam barang.
- **Variety and general household store**, adalah pertokoan yang menyediakan barang dengan harga murah.
- **Super Market,** adalah pertokoan eceran yang sebagian besar menjual makanan dan dilengkapi dengan barang-barang sambilan seperti pakaian dan barang-barang rumah tangga.
- **Hiper market**, adalah pertokoan yang menjual barang-barang kebutuhan rumah tangga dengan harga relatif murah, dengan pelayanan swalayan dalam jumlah besar dan pembayaran kontan.
- **Departemen store**, adalah suatu usaha penyediaan kebutuhan masyarakat mulai dari jenis makanan sampai kepada peralatan dan bahan kebutuhan rumah tangga serta jasa.

2.3. Pasar di Kodya Surakarta

Di Kodya Surakarta saat ini sudah terdapat 36 buah pasar resmi yang terdiri dari 5 pasar kelas I (pasar kota), 11 pasar kelas II (pasar wilayah), dan 20 pasar kelas III (pasar sub distrik) dengan luasan total 47.000 M2 yang ditempati oleh 8.450 pedagang, dimana diperkirakan 5% dari mereka atau 450 orang pedagang adalah

[2] David Mun, Shop A Manual of Planning and Design, the Architectural Press, London,1981, hal 11

golongan ekonomi kuat. Hampir separu dari luas lantai pasar yang ada di miliki oleh pasar-pasar dengan lingkup pelayanan kota dan regional, seperti Pasar Legi (pasar induk hasil bumi), Pasar Klewer (pasar khusus Tekstil/Batik), Pasar Gede (pasar campur), Pasar Harjodaksino (pasar campur). Umumnya pasar ini lebih berperan sebagai pusat perdagangan Grosir dengan komoditi-komoditi yang diperjual-belikan, meliputi barang kebutuhan primer dan sekunder.

2.3.1. Aspek Perdagangan dan Perpasaran

Saat ini orang lebih mengenal kota Solo sebagai "*market society*". Predikat tersebut diberikan karena banyaknya pasar yang terdapat di kota Solo. Pasar Klewer yang merupakan pasar tektil, dalam perkembangannya hingga saat ini cenderung kearah pasar umum; dikarenakan makin beragamnya materi perdagangan di dalam pasar. Kendala utama dalam pengembangan pasar tektil tersebut adalah keterbatasan tapak, sehingga tidak mampu menampung ledakan jumlah pedagang.

2.3.2. Kebijaksanaan Pemda Dalam Penanganan Pasar Klewer

Perkembangan Pasar Klewer mengalami peningkatan yang cukup pesat terbukti dengan semakin meningkatnya jumlah pedagang, dan omset yang dihasilkan dari pasar tersebut sudah mencapai milyaran rupiah. Pemerintah menilai perkembangan pasar Klewer, seperti dikutip dalam RUTRK Kodya Surakarta 1993-2013 :

> "Pasar Klewer dalam kecenderungannya sekarang terlihat perkembangan yang semakin besar dan sekala pelayanan yang semakin luas sehingga menuntut juga penyediaan fasilitas yang makin besar. Kondisi sekarang kurang dimungkinkan untuk diperluas lagi baik pasar itu sendiri maupun fasilitasnya....."

Dari beberapa kendala tersebut pemerintah menyikapi dengan mengeluarkan suatu kebijaksanaan terhadap pasar Klewer yaitu dengan :

- Menambah jumlah pasar dengan fungsi sejenis pada sentra lokasi lain, untuk membagi kepadatan.
- atau Dengan lebih mengkhususkan fungsi Pasar Klewer sebagai pasar sandang.

2.4. Eksistensi Pasar Tradisional Dan Tingkat Ekonomi Masyarakat.

Pusat-pusat perbelanjaan modern di Solo, seperti Singosaren Plaza, ataupun Purwosari Plaza, ternyata tidak membuat minat masyarakat Solo untuk berbelanja di Pasar Tradisional menurun, justru sebaliknya pengusaha atau investor dari pusat perbelanjaan mengalami kerugian karena sepi pembeli.

Sepinya pembeli dan gulung tikarnya salah satu Plaza di Solo tidak terlepas dari kekuatan ekonomi masyarakat Solo yang belum mampu mengikuti harga barang-barang yang di jajakan dipasar modern yang megah yang harganya cenderung tinggi, karena pajak cenderung memacu harga lebih tinggi.[3]

Pada malam hari penduduk kota Surakarta sekitar 600.000 jiwa,. Tapi pada siang hari membengkak hingga berlipat. Hal ini menunjukkan kota Solo pada siang hari begitu padat dan sesak dengan aneka ragam kepentingan (rekreasi, menimba ilmu,mencari nafkah). Sebagian besar pendatang adalah bekerja atau mencari nafkah, bukan untuk menghamburkan uang untuk berbelanja. Kekuatan ekonomi masyarakat Solo dan sekitarnya belum memadai untuk dibelanjakan di Super Market atau Plaza. Mereka yang datang ke plaza tidak sedikit yang cuma sekedar melihat-lihat bukan untuk berbelanja.[4]

2.5. Tinjauan Kontekstual Pasar Klewer

2.5.1. Pasar Klewer Dahulu, Sekarang

Pasar Klewer dahulu bernama Pasar Slompretan. Di tempat tersebut (sebelah barat daya alun-alun utara), dimasa lalu berfungsi sebagai **"pangkretan",** yang berarti tempat untuk berhenti (parkir) kereta. Tempat tersebut terletak di pinggir jalan paling tua di kota Solo, yaitu jalan besar pertama yang dibuat dan digunakan untuk memindah "rumah" Pakubuwono II dari Kartosuro ke Solo, dan akhirnya diberi nama Surakarta Hadiningrat. Pangkretan digunakan sebagai tempat berhenti kereta-kereta para abdidalem dari luar kota seperti Delanggu, Kartosuro, dan Boyolali, saat menghadiri (sowan) pertemuan besar, seperti hari Raya.

[3] A.Walid SH. Ketua Komosi B (Perekonomian dan Pariwisata) DPRD Kodya Surakarta SM-10/1/1995.
[4] Dra. Sri Sugiharti, pengamat ekonomi FE.UNS, SM-19/1/1995

Namun kata pangkretan disalahucapkan menjadi slompretan. Pada jaman Jepang, pasar tersebut tidak berfungsi sama sekali. Dan dalam waktu yang cukup lama terlihat kosong dan tidak terpelihara.

Kemudian muncul istilah Klewer. Yakni pasar dari orang-orang melarat, yang tidak memiliki tempat tetap untuk berdagang seperti halnya pasar pada umumnya. Orang- orang berjualan dengan cara menaruh barang dagangannya di pundak (diselempangkan), atau kedua tangannya membawa barang daganganya kemudian di tawarkan kepada orang yang lalu-lalang serta orang-orang yang berniat membeli. Pedagang-pedagang tersebut terlihat seolah-olah ngelewer di pinggir jalan, sehingga tempat tersebut kemudian oleh masyarakat disebut pasar Klewer. Di masa Jepang tahun 1942-1945 yang umum dijual adalah barang-barang bekas pakai. Para pedagang tersebut berdagang dengan cara berpindah-pindah, karena sering diminta pergi oleh yang berwajib karena mengganggu lalu-lintas.

Dikarenakan pasar Slompretan tersebut kelihatan sepi seperti tidak berfungsi, pemerintah kemudian meminta kepada para pedagang-pedagang kleweran tersebut berdagang di pasar slompretan. Karena yang berdagang adalah pedagang kleweran, maka nama Pasar Slompretan berganti nama menjadi Pasar Klewer. Pada akhirnya pasar Klewer tumbuh menjadi pasar yang ramai dan menjadi pasar tekstil yang besar.

Pada tahun 1970 pasar tersebut dibangun dengan 2 lantai yang kemudian diresmikan oleh Presiden Soeharto tahun 1971. Menyusul pembangunan pasar tambahan satu lantai yang diresmikan oleh Gubernur Jawa Tengah tahun 1983. [5]

Sejak diresmikannya pada tahun 1971 hingga sekarang Pasar Klewer menjadi bursa perdagangan tekstil yang terbesar di Jawa Tengah. Keadaan ini mendorong pembangunan lingkungan sekitarnya, terutama dari aspek:

1. Aspek Fisik

Timbulnya aktifitas perdagangan di sepanjang Jl. DR. Rajiman, Jl. Gajah Suranto, Jl.Hasyim Ashari, dan Jl. Reksoniten.

2. Aspek Sosial

Pertumbuhan perumahan dan home industri dengan kepadatan tinggi di wilayah perkampungan Reksoniten, Baluwarti Kulon, dan Kauman, serta timbulnya **pondok boro** disekitar lingkungan pasar Klewer.

[5] Babad Sala, karangan R.M. Sajid, Reksi Pustoko Mangkunegaran Solo, 1984.

3. Aspek Ekonomi

Berdasarkan data dari dinas pasar diperoleh bahwa lebih dari 30% penduduk Surakarta memanfaatkan jasa pasar Klewer, yang berarti merupakan pemasukan bagi Pemda setempat, dan menjadi potensi yang besar bagi penyediaan lapangan pekerjaan.

2.5.2. Fungsi Dan Tujuan Pasar Klewer di Surakarta

Fungsi: Sebagai suatu wadah untuk menampung aktifitas perdagangan bagi lingkungan masyarakat kota Surakarta dan sekitarnya.

Tujuan:

- Sebagai wahana menampung aspirasi masyarakat setempat terhadap kebutuhan akan sarana perdagangan yang mempunyai karakteristik khas.
- Sebagai sarana pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa dalam komoditi tunggal dengan skala pelayanan lokal, bahkan regional.
- Sebagai sarana pengembangan pusat perdagangan partai besar (grosir) maupun eceran.

2..5.3. Korelasi Pasar Klewer Dengan Lingkungan

Korelasi pasar Klewer dengan Lingkungan sekitar dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- Korelasi dengan daerah pemukiman

Pemukiman di sekitar daerah pasar Klewer merupakan pemukiman daerah padat, dan mempunyai hubungan yang erat dengan aktifitas perdagangan, karena penduduk setempat menggunakan rumahnya disamping sebagai tempat tinggal juga sebagai industri terutama industri batik, dan digunakan sebagai tempat sewa atau yang lebih dikenal dengan nama pondok boro.

- Korelasi dengan Keraton

Hubungan Pasar Klewer dengan keraton mempunyai fungsi yang saling menunjang, karena fungsi Kraton sebagai tujuan wisata dapat ditunjang dengan fungsi pasar Klewer yang menyediakan dagangan yang dapat dipakai sebagai *souvenir.*

- Korelasi dengan Masjid Agung

Hubungan Pasar Klewer dengan Masjid Agung lebih bermakana simbolis, disamping karena aktifitas yang terjadi tampak kontradiktif. Namun keberadaan Masjid Agung menggambarkan simbol religius Pemerintahan dan masyarakat setempat. Disamping itu Masjid Agung secara fungsional menjadi sarana ibadah dengan lingkup pelayanan skala kota.

2.6. Tinjauan Lingkungan Pasar Klewer

2.6.1. Deskripsi Lokasi

Pasar Klewer terletak di jantung kota Surakarta, tepatnya di kawasan Alun-Alun Utara, sebelah Timur dan Selatan di batasi oleh lingkungan keraton dan dinding Baluwarti, sebelah Barat di batasi kompleks pertokoan Secoyudan, dan di sebelah Utara berbatasan dengan Masjid Agung.

Secara geografis Pasar Klewer di bagi menjadi dua bagian. Pasar bagian timur berdiri diatas tanah milik keraton didalam lingkungan Alun-Alun Utara, sedangkan pasar bagian barat berada dalam wilayah kelurahan Gajahan Kecamatan Pasar Kliwon.

2.6.2. Fungsi Lingkungan Pasar Klewer

Seperti umumnya kasus yang terjadi didalam pusat pelayanan masyarakat adalah terdapatnya bermacam-macam aktifitas yang selalu berkembang dan dinamis. Adapun jenis-jenis kegiatan yang berlangsung dilingkungan Pasar Klewer adalah sebagai berikut:

A. Kegiatan Perdagangan di Pasar Klewer

Kegiatan perdagangan ini mendominir dan mempengaruhi kegiatan di dalam lingkungannya. Sebagai kegiatan yang dominan di dalam kawasan studi, maka pasar Klewer menjadi magnet bagi kegiatan-kegiatan di sekitarnya seperti pedagang kaki lima. Dapat dikatakan bahwa adanya pasar di kawasan tersebut menumbuhkan kegiatan perdagangan kaki lima di kawasan tersebut.

Hal ini menyebabkan kegiatan perdagangan Pasar Klewer di nilai tidak sesuai untuk berada di kawasan Alun-Alun utara , mengingat dampak yang ditimbulkannya terhadap kawasan tersebut. Melihat keterkaitan antara pasar dengan PKL diperkirakan kegiatan PKL dapat di minimalkan apabila keberadaan Pasar Klewer tidak di dalam lingkungan Alun-Alun Utara.



Gambar 2.1: Suasana perdagangan di Pasar Klewer

B. Kegiatan Pertokoan



Gambar 2.2: Kegiatan pertokoan di jalan Radjiman

Pertokoan ini terdapat di sepanjang jalan Secoyudan dan jalan H. Misbah. Adapun materi yang di perdagangkan umumnya emas dan juga terdapat kantor-kantor bank; sedangkan di jalan H. Misbah umumnya toko Arloji, toko buku (usaha percetakan), dan kedai makan.

C. Kegiatan Kaki Lima Makan



Kegiatan PKL seperti warung makan dan rumah makan banyak terdapat di sekitar pasar klewer dan disekitar areal parkir. Dan kegiatan ini dirasakan semakin menambah kepadatan lingkungan.

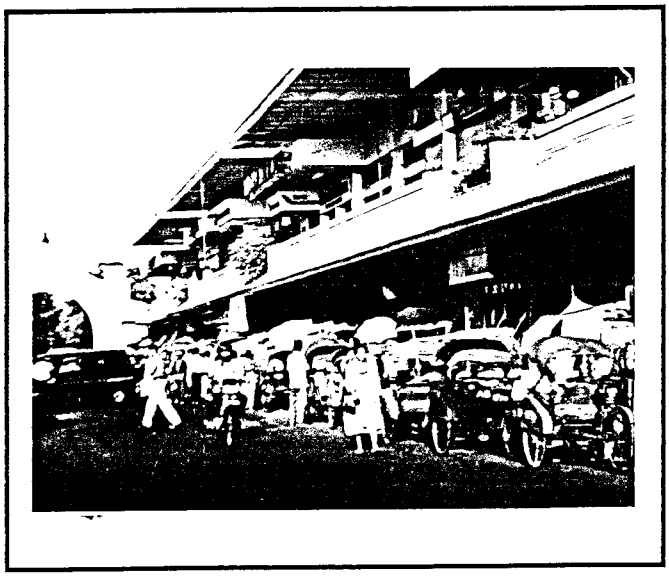
Gambar 2.3: Kegiatan kaki lima makan di depan pasar Klewer

D. Kegiatan Perdagangan Kaki Lima

Terdiri atas PKL sandang dan makanan, buah-buahan. PKL sandang terdapat di bagian sebelah utara pasar sedangkan PKL makanan banyak terdapat di utara Pasar Klewer dan timur. PKL makanan ini berdagang di badan jalan sehingga mempersempit sirkulasi kendaraan dan menyebabkan kemacetan lalu lintas. Banyaknya PKL di pasar Klewer dan

Alun-Alun Utara dinilai sudah melampaui batas dan menimbulkan kesemrawutan di pasar dan dilingkungan sekitar pasar.

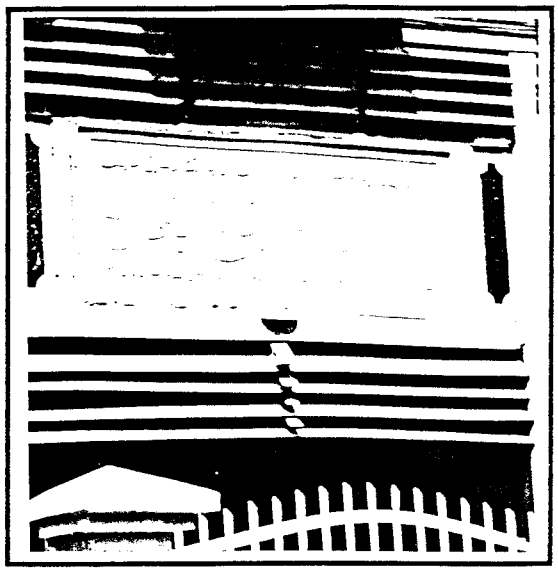
Oleh karena itu jumlah PKL perlu dibatasi atau dengan memilih barang dagangan yang di perdagangkan di Pasar Klewer.



Gambar 2.4: Kegiatan perdagangan kaki lima

E. Kegiatan Sekolahan

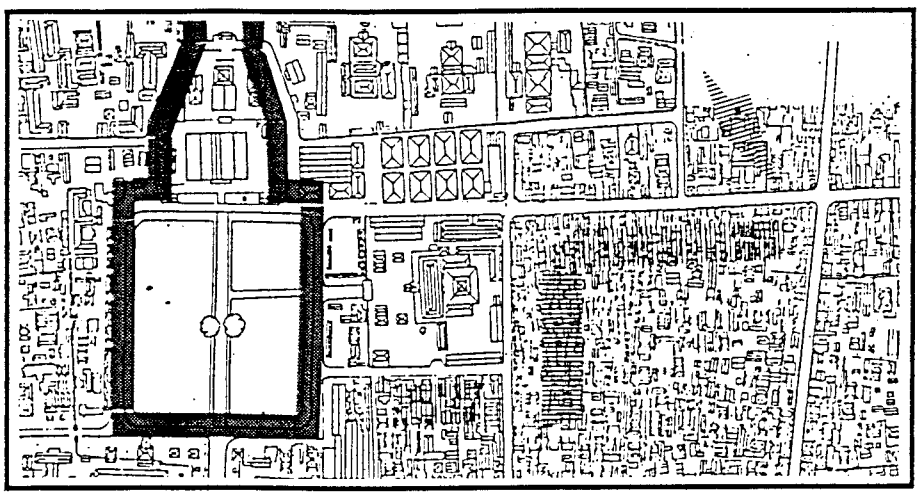
Gambar 2.5: Kegiatan sekolah



Kegiatan ini berlangsung di dalam lingkungan Masjid Agung (utara pasar). Kegiatan itu dapat mempengaruhi sirkulasi lingkungan pada jam-jam tertentu. Adapun efek kebisingan yang di timbulkan oleh pasar klewer dan lalu-lintas dapat terjadi dalam radius 30 meter, sedangkan sekolahan tersebut berada hanya pada jarak 16 meter dari badan jalan Pasar Klewer.

Padahal secara psikologis sebuah sekolah membutuhkan ketenangan dan konsentrasi, sehingga perlu adanya upaya pemecahan agar dampak polusi suara dapat dikurangi.

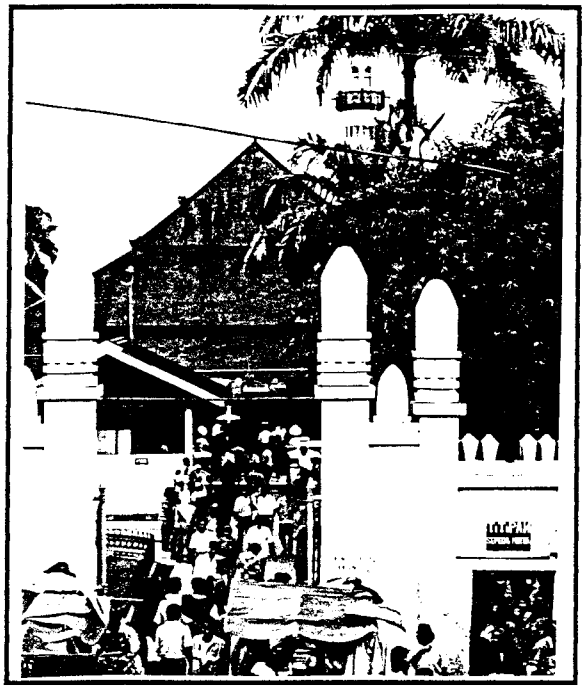
F. Kegiatan Hunian.



Hunian terdapat di sebelah utara : kelurahan Kauman, sebelah barat : kelurahan Gajahan, dan sebelah selatan Pasar :kelurahan Baluwarti (berada dalam lingkungan kraton). Adapun dari hunian tersebut yang dapat pengaruh dari pasar Klewer hanyalah yang berada di sekitar jalan (menjadi Ruko).

G. Kegiatan Ibadah

Kegiatan ini berlangsung di Masjid Agung , yang berada di sebelah utara Pasar Klewer. Masjid ini banyak dimanfaatkan oleh para pedagang muslim di pasar klewer untuk melakukan ibadah sehari-hari. Diperkirakan dari jumlah jamaah yang ada 40% nya adalah masyarakat pasar Klewer, jadi Masjid Agung dalam hal ini sangat menunjang sekali kegiatan perpasaran di Klewer.



Gambar 2.6: Masjid Agung sebagai kegiatan ibadah

H. Kegiatan Parkir

Kegiatan parkir terdapat di Utara Pasar Klewer, di pelataran Timur Masjid Agung, dan di badan jalan yang berada di sekitar Pasar Klewer, parkir yang terletak di badan jalan ini menyita hampir 50% badan jalan sehingga badan jalan menjadi sempit dan akhirnya sering menimbulkan kemacetan lalu-lintas. Untuk parkir kendaraan roda dua berlokasi di badan jalan utara dan belakang Pasar Klewer serta sebagian halaman Masjid Agung. Dalam sebuah perencanaan natinya agar meletakkan area parkir di dalam tapak bangunan, bukanya di badan jalan dan dapat menampung kebutuhan parkir di Pasar Klewer.

Berdasarkan UPD parkir, bahwa jumlah kendaraan yang parkir setiap hari pada tahun 1995 dengan prosentase pertambahan setiap tahunnya sebagai berikut:

- Mobil : 1220 kendaraan (+3,5%)
- Motor : 1815 kendaraan (+4,7%)
- Sepeda : 920 kendaraan (+4,3%)

pertambahan tersebut dihitung berdasarkan rata - rata pertambahan kendaraan parkir di Pasar Klewer dalam 5 tahun terakhir.



Gambar 2.7: Parkir depan Masjid Agung



Gambar 2.8: Parkir depan Pasar Klewer

I. Kegiatan Terminal Angkutan

Kegiatan ini berlangsung di sebelah Timur Masjid Agung (depan pelataran). Yang digunakan sebagai fasilitas penunjang kegiatan di Pasar Klewer.



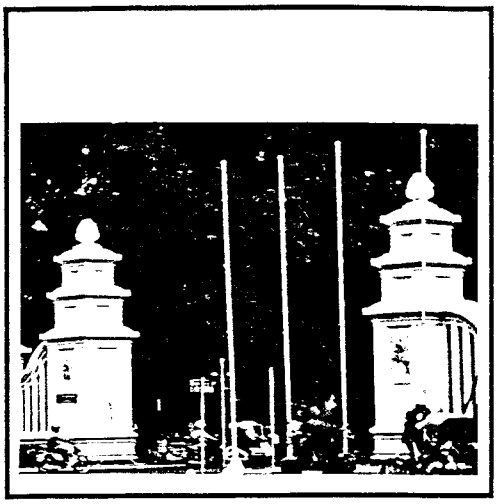
Terminal tersebut melayani rute-rute angkuta 4 penjuru kota.

Kedudukan terminal tersebut dinilai tidak sesuai berada di lingkungan Alun-Alun dikarenakan tidak sesuai dengan konsep kawasan kraton. Kebijaksanaan pemerintah dalam RUTRK Kodya

Surakarta di sebutkan bahwa dalam mensikapi keberadaan terminal tersebut, pemerintah hendak memindahkan sub-terminal tersebut ke kawasan Secoyudan.

Selain angkuta masih terdapat sarana angkutan lain yaitu becak, berdasarkan amatan diperkirakan terdapat sekitar 200 becak yang beroperasi di lingkungan Pasar Klewer, dari jumlah tersebut terbagi-bagi dalam beberapa tempat mangkal yaitu di sebelah barat pasar dan belakang pasar dan di dekat perempatan jalan timur.

J. Kegiatan Budaya



Kegiatan ini dimulai dari Gapura Gladag di Alun-Alun Utara hingga ke Kraton dan Masjid Agung. Adapun kenyataannya kondisi Alun-Alun Utara tidak dapat mencerminkan suasana ruang luar dari sebuah kawasan pariwisata dan budaya, padahal alun-alun merupakan halaman depan dari kraton. Hal ini disebabkan adanya kegiatan perdagangan di kawasan alun-alun yakni PKL.

Gambar 2.9: Gapura gladak

2.7. Tinjauan Perdagangan Pasar Klewer

2.7.1. Jenis Kegiatan Pasar

Jenis kegiatan di pasar Klewer adalah meliputi:

- **Kegiatan Utama,** merupakan kegiatan yang mendominasi perdagangan di pasar klewer, yaitu: batik, tekstil, dan palen.
- **Kegiatan Sekunder,** merupakan jenis perdaganmgan yang melengkapi kegiatan utamannya,. yaitu putihan, emas, kelontong, dan lain-lain.

Perkembangan jumlah pedagang Pasar Klewer tahun 1981 dan 1991 dapat dilihat pada Tabel berikut:

Tabel 2.2: Jumlah pedagang Pasar Klewer menurut Penjenisan

JENIS MATERI	TAHUN		PERUBAHAN (%)
	1981	1991	
1. Batik	495	420	-12,10
2. Tekstil	370	564	+52,43
3. Tenun/Lurik	76	58	-23,68
4. Putihan	170	20	-88,40
5. Konfeksi	533	901	+48,43
6. Emas	54	25	-53,70
7. Kelontong	6	12	+50,00
8. Lain-lain	37	118	+218,1
Jumlah	1736	2033	+17,10

Sumber : Kantor Pengelola Pasar Klewer

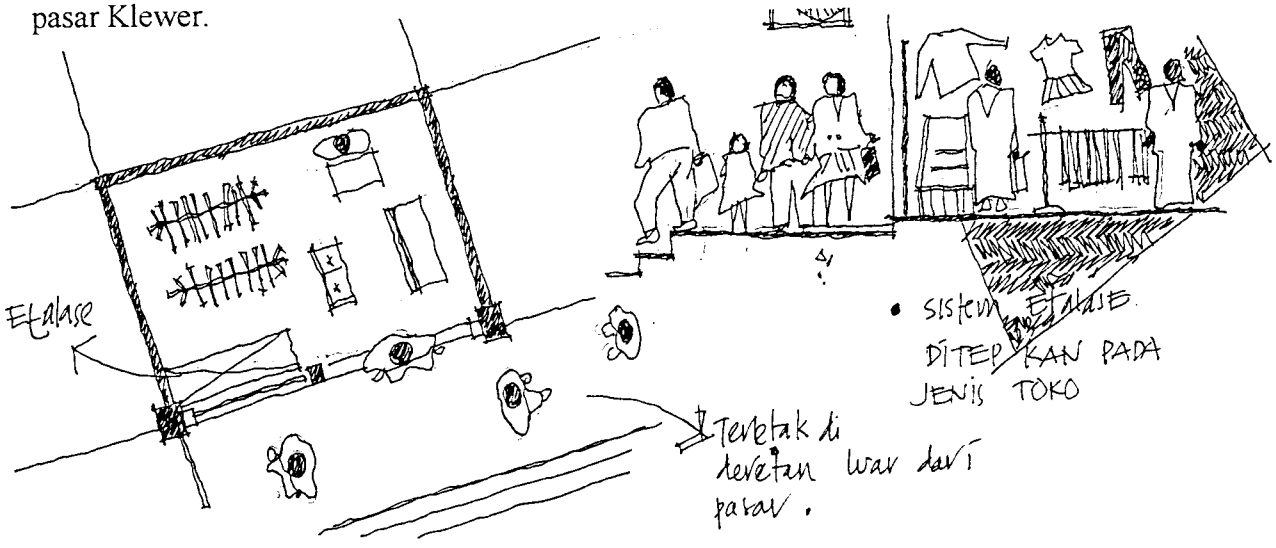
Adapun yang termasuk dalam jenis materi lain-lain adalah: kantor, bank, toko obat, toko sepatu, tas, radio, jam, dll.

2.7.2. Bentuk Kegiatan Pelayanan

Ada tiga bentuk pelayanan dalam kegiatan perdagangan di Pasar Klewer, yaitu:

1. **Toko** (Pertokoan)

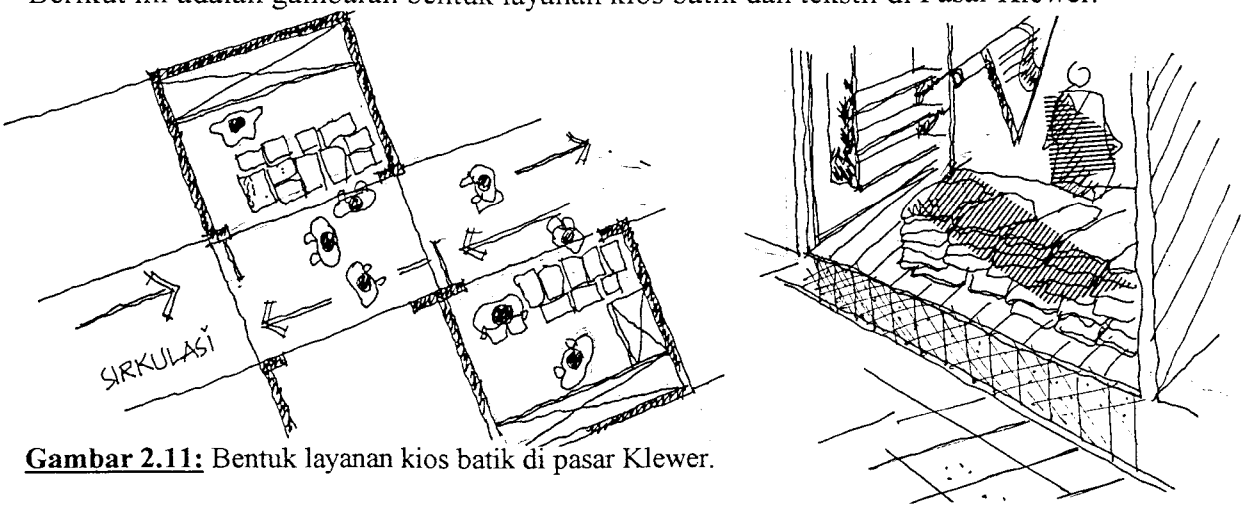
Toko yang terdapat di pasar Klewer sama dengan toko-toko pada umumnya, yakni penjual dan pembeli di dalam toko dibatasi oleh meja *(etalase)*, atau dengan membiarkan para pembeli melihat barang dagangan pedagang. Bentuk pelayanan ini umumnya menjual barang tekstil, sepatu, dan emas dan terdapat disisi luar bangunan pasar Klewer.



Gambar 2.10. Pelayanan pertokoan

2. Kios Pasar (Pasar Klewer)

Bentuk pelayanan pasar khas Pasar Klewer adalah penjual dan pembeli dalam posisi duduk diatas meja. Meja tersebut merupakan peninggian lantai kios berukuran seluas ruangannya dengan ketinggian kurang lebih 40 cm. Bentuk layanan tersebut merupakan ciri khas pelayanan yang dilakukan oleh para pedagang batik sejak dahulu di pasar Klewer, dimana dalam jual-beli dapat dilakukan sambil ngobrol (akrab) dan pembelipun dapat mengamati barang dagangan dengan seksama dan tidak terburu-buru. Bentuk pelayanan lain di Pasar Klewer adalah dengan meletakkan barang dagangan ditumpuk diatas balai yang memisahkan antara penjual dan pembeli. Berikut ini adalah gambaran bentuk layanan kios batik dan tekstil di Pasar Klewer.

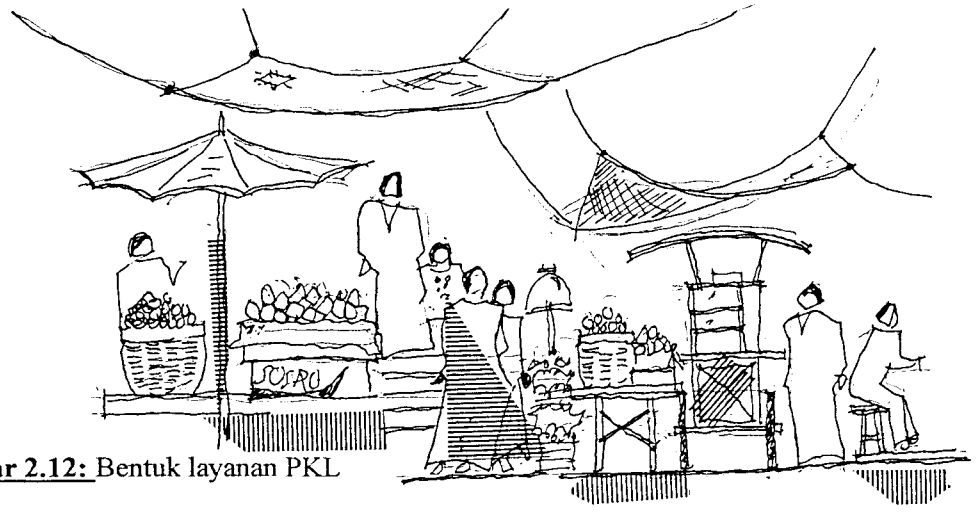


Gambar 2.11: Bentuk layanan kios batik di pasar Klewer.

menilik dari bentuk layanan tersebut diatas maka terlihat bahwa bentuk pelayanan yang diterapkan pedagang-pedagang batik (suku jawa) bersumber pada falsafah hidup orang jawa, yaitu ramah, akrab,dan nrimo. Dengan pelayanan tersebut para pembeli dapat leluasa memilih sambil beristirahat sejenak.

3. Kaki Lima

Kaki lima di Pasar Klewer merupakan bentuk pelayanan perdagangan kaki lima pada umumnya, ciri dari bentuk layanan tersebut adalah penjual duduk atau berdiri di samping atau di belakang meja dagangannya. Pedagang kaki lima ini banyak terdapat di koridor-koridor di dalam Pasar Klewer dengan bermacam materi dagangan seperti: sandal, pakaian, sepatu, makanan, buah-buahan, dan lain-lain.



Gambar 2.12: Bentuk layanan PKL

2.7.3. Pelaku Kegiatan Pelayanan/ Aktifitas Pelayanan

1. Pedagang Formal

Yaitu pedagang yang memiliki tempat usaha tetap dan jam kerja kontinue, terdiri dari pedagang-pedagang yang menempati toko/kios di dalam dan diluar pasar. Adapun jumlah pedagang keseluruhan adalah 2033 pedagang; terdiri atas 1514 pedagang di pasar induk, 519 pedagang di pasar bagian timur.[6] Dan menurut "Suara Merdeka" 23 Agustus 1995, hal VIII dinyatakan jumlah pedagang pada tahun 1996 mencapai 2992 pedagang. Hasil survey yang dilakukan terhadap 50 pedagang formal di Pasar Klewer:

A. Penggolongan Pedagang Berdasarkan Etnis:

Jawa	50%
Tionghoa	35%
Arab	10%
lain-lain	5%

dari data tersebut diatas dapat dilihat bahwa pedagang di pasar Klewer mempunyai keragaman etnis, dan etnis tinghoa sudah mulai menyaingi jumlah pedagang pribumi.

B. Penggolongan Pedagang Berdasarkan Ekonomi:

Pedagang kecil	62%
Pedagang menengah	28%
Pedagang besar	10%

[6] Kantor Pengelola Pasar Klewer, Lap. data Pasar Klewer Kodya Dati II Surakarta.

dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa umumnya perdagangan di Pasar Klewer di dominasi oleh pedagang kecil yang umumnya menempati kios-kios pasar, sedang pedagang besar menempati toko-toko besar di dalam pasar.

C. Pegawai/Pembantu

Dari hasil penelitian diperoleh data-data bahwa:

- Pedagang besar mempunyai pegawai 3-5 orang.
- Pedagang menengah memiliki pegawai 2-3 orang
- Pedagang kecil memiliki pegawai 0-1 orang

D. Makan / Minuman

Umumnya para pedagang melakukan aktifitas makan dan minum di dalam toko/kiosnya, yang dilakukan sambil berjualan. Makanan dan minuman diperoleh dari para pedagang yang berkeliling didalam pasar, atau membawa sediri dari rumah. Jadi para pedagang tidak memerlukan waktu khusus untuk makan dan tidak keluar dari tokonya.

2. Pedagang Informal

Yaitu pedagang yang memiliki tempat usaha tidak tetap dan jam kerja berubah-ubah (pedagang kaki-lima). Pihak pengelola pasar memperkirakan terdapat kurang lebih 250 PKL di dalam pasar, sedang disekitar pasar terdapat kurang lebih 100 PKL, yang meliputi PKL buah-buahan, makanan/minuman,dll.

PKL konveksi, sepatu, asesoris, bakul makanan banyak menempati ruang lega didalam pasar. banyaknya PKL tersebut menyebabkan sirkulasi menjadi sesak sehingga pengunjung banyak yang berjalan di badan jalan.

Untuk bedagang PKL membutuhkan tempat yang berfariasi:

Luas tempat <1,5 M2	54%
Luas tempat 1,5 - 3 M2	36%
Luas tempat >3 M2	10%

dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pedagang kaki lima relatif memerlukan tempat yang kecil. Penyimpanan barang PKL dilakukan dengan menitipkan di dalam pasar atau di halaman Masjid Agung dengan alasan lebih mudah dan menguntungkan daripada dibawa pulang. Meskipun tetap ada yang di bawa pulang, seperti PKL dengan keranjang, kereta dorong.

2.7.4. Karakteristik Suasana Dan Aktifitas Pelayanan

Beberapa ciri, karakteristik dan sifat penduduk Surakarta pada umumnya dapat diidetifikasikan dan patut dipertimbangkan dalam penataan pasar, antara lain:

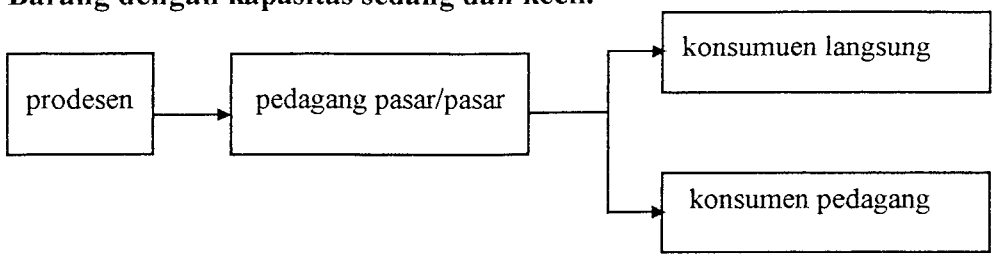
- Sebagian besar masih dipengaruhi oleh kebudayaan dan kepercayaan tradisional Jawa yang masih sangat kental dan sebagian kecil menganut faham feodalis.
- Mempunyai jiwa seni dan dunia usaha
- Senang makan, rekreasi
- Pelan tetapi mempunyai tujuan maju dan pasti
- Bertata krama etis Jawa yang masih sangat kental.

Ada beberapa aktifitas pelayanan di pasar Klewer, yaitu:

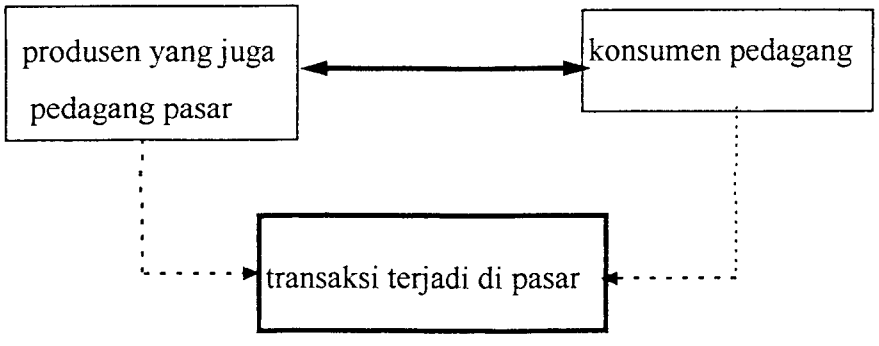
A. Penyaluran barang dari produsen ke konsumen

ada dua macam cara penyaluran yang di dasari oleh kapasitas barang:

- **Barang dengan kapasitas sedang dan kecil.**



- **Barang dengan kapasitas sedang dan besar**



Dari diagram tersebut menunjukkan perdagangan disana adalah berbentuk eceran dan grosir, dimana pasar hanyalah sebagai tempat transaksi sedangkan barang dapat diambil di tempat produsen.

Melihat dari keadaan pasar Klewer sekarang, bahwa pasar lama terdiri dari dua lantai dan masing-masing lantai menawarkan komoditi dagangan yang serupa. Dari perilaku konsumen (berdasarkan pengamatan) mempunyai kecenderungan untuk mendatangi tempat yang lebih dekat dalam hal ini adalah lantai satu, sehingga secara tidak lansung akan mempengaruhi pendapatan para pedagang yang terletak di lantai dua.

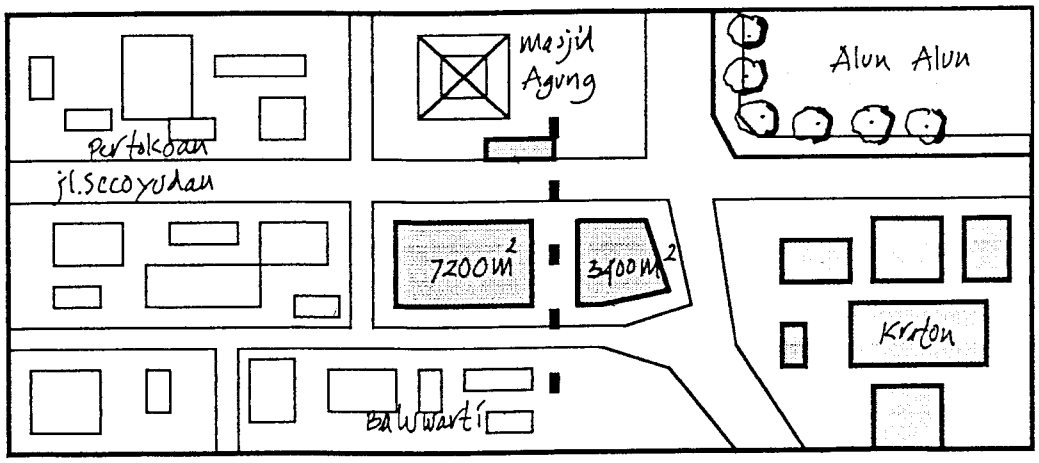
2.7.5. Waktu Kegiatan Pelayanan

Kegiatan Pasar Klewer dimulai sejak pukul 7.30 hingga pukul 17.30 WIB (kurang lebih 10 jam), namun keramaian pasar dimulai pukul 10.00 WIB hingga sore hari. Selama dalam waktu tersebut mengalami lalu lintas terpadat pada saat pulang, antara pukul 15.00 hingga 17.30 WIB. Saat bersamaan pulang para pedagang dan waktu setor para produsen ke pasar. Pada jam-jam tersebut kondisi lalu lintas disekitar pasar sangat padat, karena disamping kegiatan pasar juga bersamaan dengan kegiatan sekolah yang terdapat di depan pasar.

2.8. Tinjauan Fisik Pasar klewer

2.8.1. Luasan Tapak

Bangunan Pasar Klewer berdiri dengan dua buah bangunan yang terpisah, yaitu bangunan induk dengan luas 7200 M2 dan bangunan Timur pasar Klewer dengan luas 3400 M2 serta bangunan yang terletak di utara pasar berdiri dengan luas 120 M2.



Gambar 2.13: Kondisi Site Pasar Klewer

2.8.2. Fasilitas

Pasar Klewer memiliki toko/kios dengan fariasi seperti dalam tabulasi 2.2.



Pada bangunan lama/induk terdapat tangga statis yang terdapat di dalam dan di sisi luar bangunan, serta ramp yang berfungsi sebagai sarana penyaluran/sirkulasi barang dari lantai satu ke lantai dua dan sebaliknya. Letak ramp disisi timur bangunan pasar induk.

Gambar 2.14: Ramp disayap timur Pasar Klewer

Tabel 2.3: Jumlah pedagang pasar klewer

JENIS	LUAS	JUMLAH	JML LUAS
TOKO	144,00 M2	1	144,00 M2
	36,00 M2	1	36,00 M2
	28,00 M2	2	57,00 M2
	27,00 M2	12	324,00 M2
	21,00 M2	48	1008,00 M2
	19,50 M2	3	58,00 M2
	18,00 M2	82	1476,00 M2
	16,00 M2	1	16,00 M2
	15,00 M2	10	150,00 M2
	13,00 M2	2	27,00 M2
	12,00 M2	63	756,00 M2
KIOS	9,00 M2	129	1161,00 M2
	8,00 M2	3	24,00 M2
	7,00 M2	1	7,50 M2
	6,00 M2	73	438,00 M2
MINI	5,00 M2	1	5,00 M2
	4,80 M2	4	19,00 M2
	4,50 M2	2	9,00 M2
	4,32 M2	9	38,88 M2
	4,00M2	1179	4716,00 M2
SUPER MINI	3,00 M2	248	744,00 M2
	jumlah	1874	10470,38 M2

Sumber : Dinas pasar kodya Surakarta

2.8.3. Spesifikasi Bangunan

- Luas lantai keseluruhan 12.048 M2
- Struktur : rangka beton, dengan modul struktur 3 x 9
- Lantai : ubin keramik, abu-abu
- Atap : bentuk atap joglo dan perisai.Dengan struktur rangka baja dan kayu. penutup atap dengan genteng.

BAB III

PENATAAN PASAR KLEWER SEBAGAI PERWUJUDAN SISTEM POLA DAGANG DAN OPTIMALISASI LAHAN

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

3.1. Potensi Perkembangan Pasar Klewer

A. Nilai Positif

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

- Dapat menunjang fungsi Kraton sebagai daerah tujuan wisata.

B. Nilai Negatif:

- Membludaknya kebutuhan parkir kendaraan, sehingga dapat mengganggu

  suasana sakral dari alun-alun kraton.
- Tumbuh PKL yang tidak terkendali sehingga kehadirannya banyak menimbulkan keruwetan dan sesaknya lingkungan pasar.
- Keramaian yang di timbulkan dari Pasar Klewer menimbulkan polusi suara

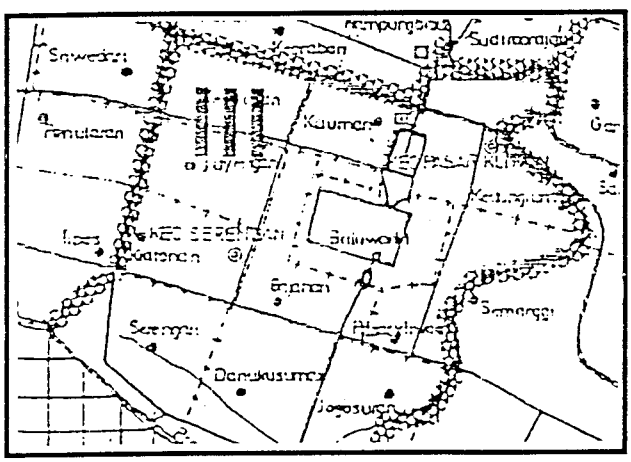
  bagi sekolah yang terdapat dalam lingkungan Masjid Agung.

3.2. Motivasi Penataan Pasar Klewer

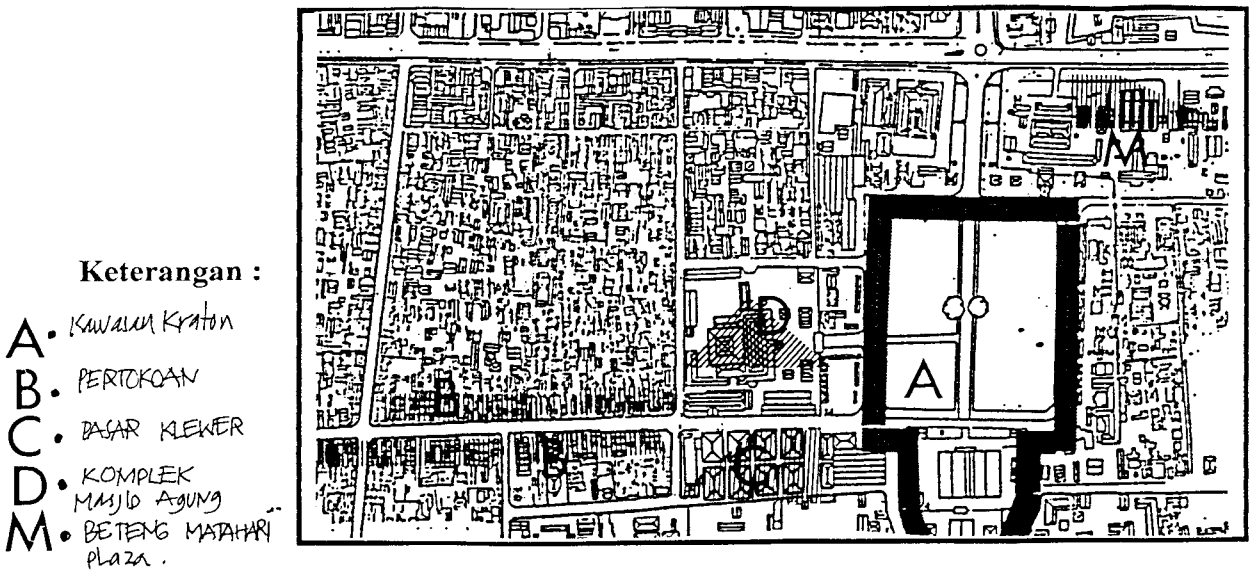
3.2.1. Motivasi Budaya

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

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

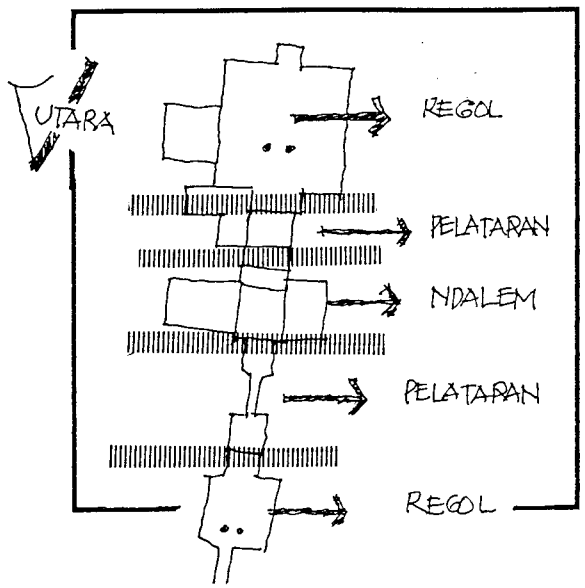


dan artefak benda-benda bersejarah yaitu Kraton Kasunanan Surakarta, Masjid Agung, serta komplek pertokoan disepanjang jalan Dr. Radjiman.



Gambar 3.1: Posisi Pasar klewer terhadap Lingkungan

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



Gambar 3.2: Pemintakatan kawasan kraton

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

3.2.2. Pariwisata Dan Sejarah

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

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

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

3.2.3. Motifasi Ekonomi

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

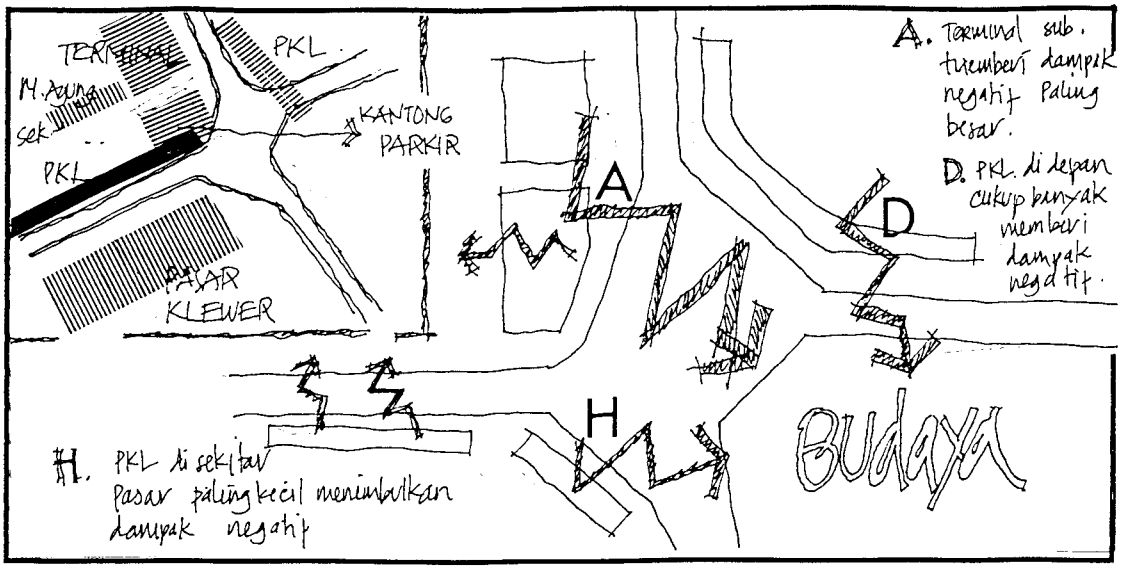
sangat menguntungkan bagi pemerintah daerah sebagai pemilik guna meningkatkan pembangunan daerah kota Solo.

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

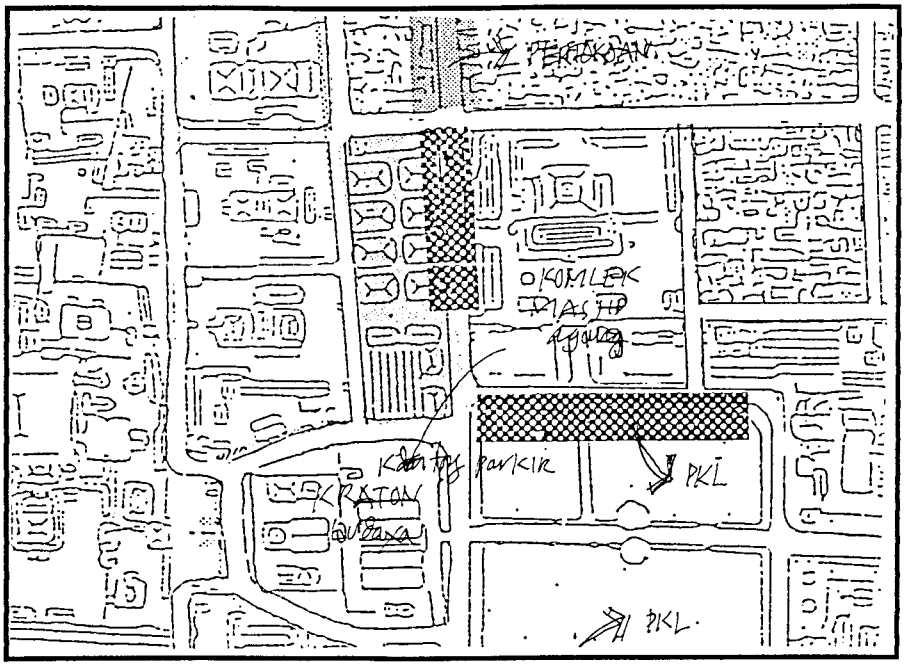
3.3. Analisa Keberadaan Berbagai Aktifitas Di Kawasan Alun-Alun Utara Dan Lingkungan Pasar Klewer

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

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

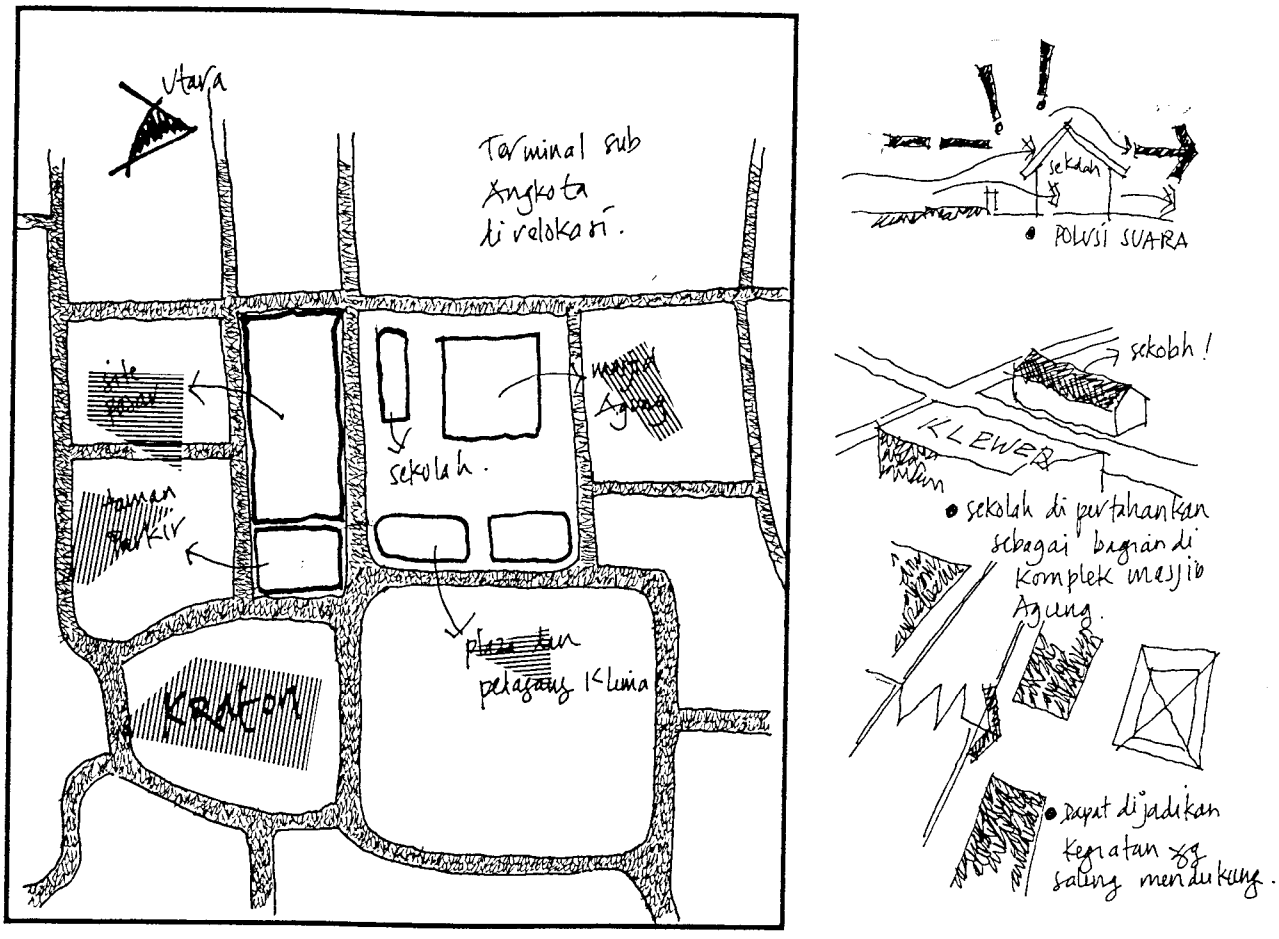


Gambar 3.3: Aktifitas di kawasan Alun-Alun dan Pasar Klewer



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

Gambar 3.5: Analisa Penempatan berbagai aktifitas yang ada



3.4. Analisa Pola Perdagangan Di Pasar Klewer

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

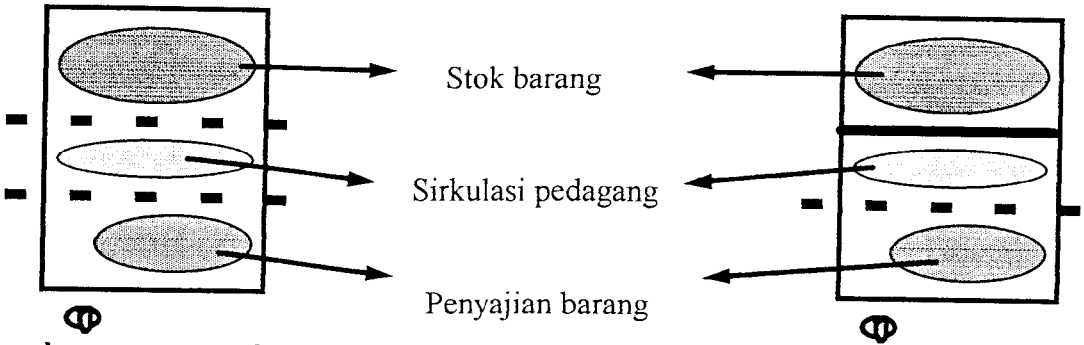
3.4.1. Barang Dagangan

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

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

3.4.2. Sistem Yang Diterapkan

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



jenis pedagang menengah kebawah besar

jenis pedagang

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

3.5. Penetuan Dan Pengelompokan Kegiatan

3.5.1. Kelompok Aktifitas Penjualan.

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

A. Kelompok aktifitas pedagang kaki lima (PKL)

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

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

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

B. Kelompok Aktifitas Pedagang Pasar Tradisional

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

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

3.5.2. Kelompok Aktifitas Pengelola Pasar.

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

- **Aktifitas administrasi**

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

- **Kelompok aktifitas intern staff**

  Merupakan aktifrtas yang terjadi pada lingkungan kantor pengelola.

3.5.3. Kelompok Aktifitas Pelengkap dan Jasa

A.Warung, cavetaria, merupakan fasilitas pelengkap yang menjadi tempatberistirahat bagi pengunjung maupun pengguna pasar. Aktifitas yang terjadi :

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

B. Bank Cabang Dan Bank Pasar.

Adalah fasilitas pendukung yang befungsi untuk membantu bank wilayah pembantu.

C. Masjid Atau Mushola

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

3.5.4. Kelompok Aktifitas Pelayanan

a. Pelayanan Lavatory

b. Pelayanan Parkir

c. Perawatan bangunan

3.6. Penentuan Pelaku Kegiatan Dan Asumsi Kebutuhan Ruang

1. Pengelola

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

2. Pengunjung.

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

3. Pedagang

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

3.6.1. Asumsi Kebutuhan Ruang

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

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

3.7. Analisa Pendekatan Kearah Peruangan

3.7.1. Asumsi Kebutuhan Sarana Perdagangan Tradisional

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

A. Kebutuhan Luas Lantai Pasar Klewer tahun 2013.

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

Berdasarkan standard RUTRK ditentukan kebutuhan sarana perbelanjaan sebesar 0,24 M2/jiwa, maka untuk SWP III kebutuhan sarana perbelanjaan pada tahun 2013 diperkirakan **0,24 x 89.235 = 21.416,4 M^2.**

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

Maka kebutuhan luas lantai untuk pasar Klewer : **71,6% x 21.416,4 = 15.334,1 M2**

B. Jumlah Pedagang Pasar Klewer Tahun 2013.

1. Kondisi pembanding adalah keadaan tahun 1993:
   - Jumlah penduduk **88.347 jiwa**

- Jumlah Pedagang **2.850 pedagang**

  Prosentase pedagang/penduduk = **3,23%**

2. Prediksi jumlah pedagang tahun 2013 :

   89.235 x 3,23% x 71,6% = 2063 pedagang

C. Komposisi Pedagang

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

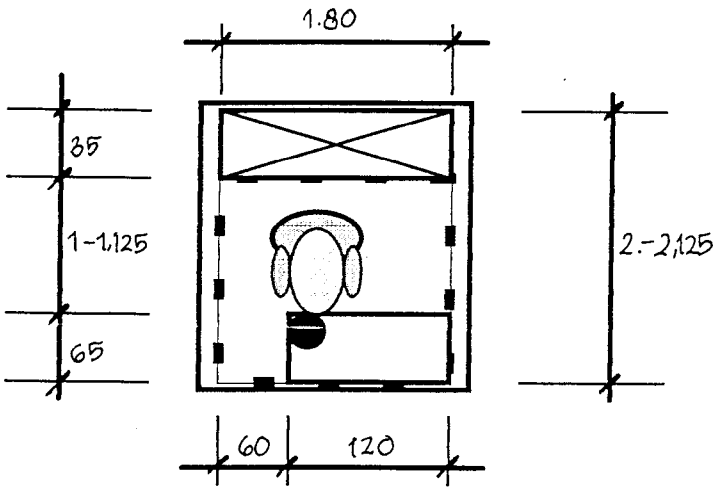
Mengacu pada kebijakan tersebut, sehingga proporsi luas lantainya adalah:

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

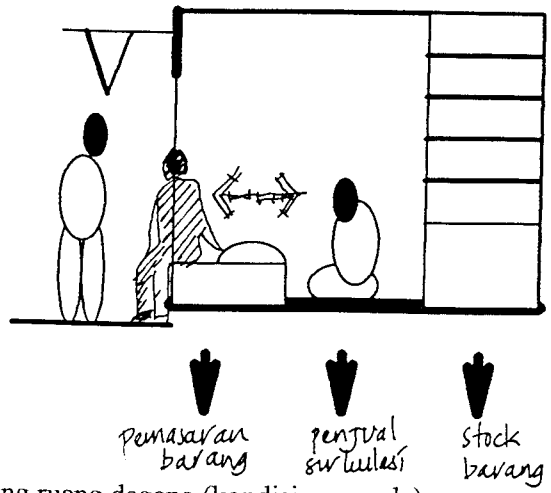
3.8. Tipologi Unit Ruang di Pasar Klewer

3.8.1. Unit Ruang Dagang (toko dan kios)

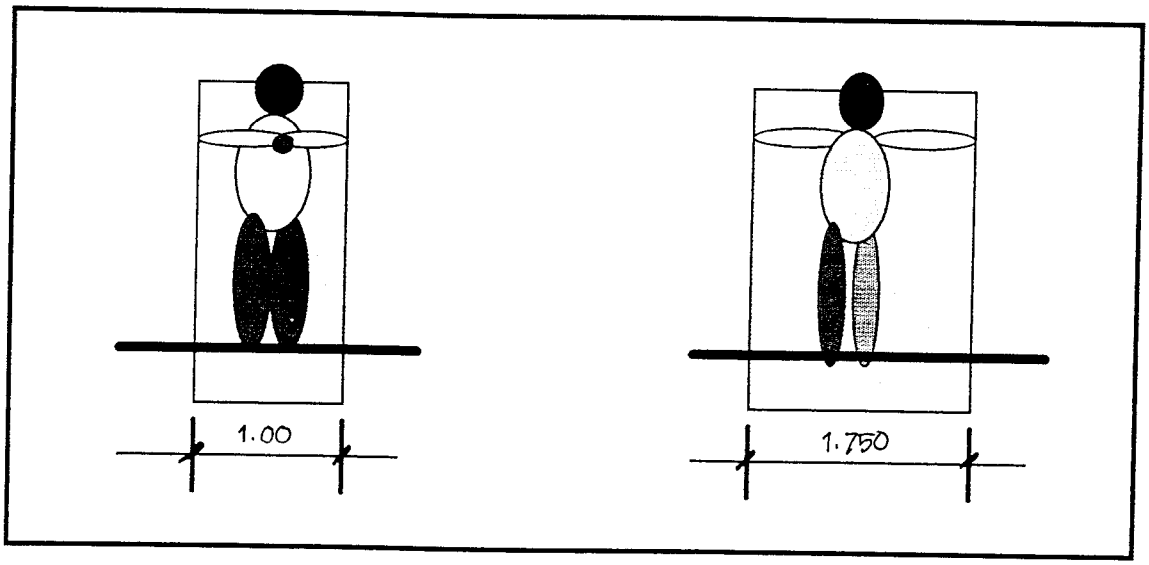
Untuk menentukan type unit ruang pedagang, perlu ditinjau dari tingkat kemapuannya termasuk golongan menengah atau besar, serta ditinjau dari sistem pelayananya. Dalam perencanaan pasar Klewer ini diarahkan pada sistem pelayanan pasar tradisional, kemudian mencari luasan minimal dari fasilitas tersebut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



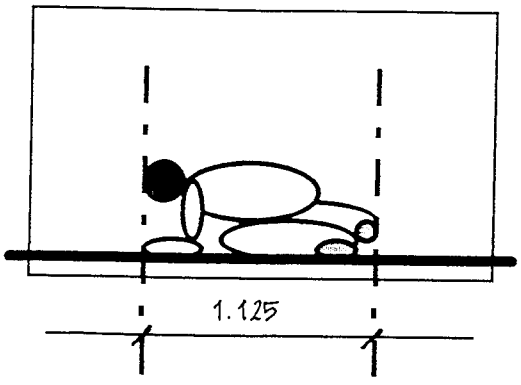
Gambar 3.6: Sketsa luas kios kain



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

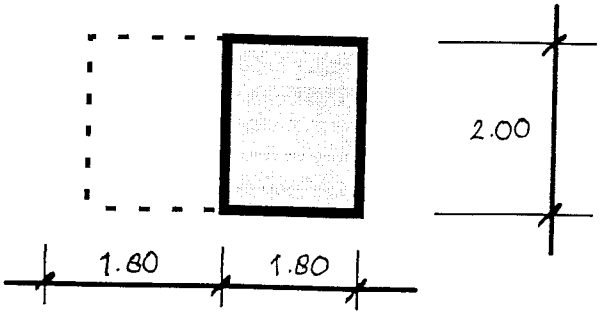


Gambar 3.8: Standart ruang gerak dalam melakukan aktifitas perdagangan



Gambar 3.9: Standart orang melakukan aktifitas pelayanan dalam kios

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



Gambar 3.10: Besar minimal modul kios yang direncanakan

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

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

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

$$= \frac{6133,6}{(14,4+36/2)} = \frac{6133,6}{25,2}$$

$$= 243,39$$

$$= \mathbf{244\ toko}$$

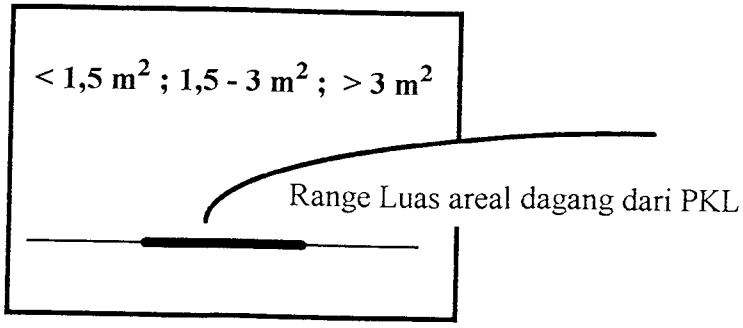
2. Adapun untuk **kios** direncanakan dengan luasan 3,6 M2 ; 7,2 M2 ; 10,8 M2 dan menempati sisa ruang yang ada. dengan jumlah kios:

2063 - 244 = 1819 kios

3. Pedagang Kaki Lima

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

Untuk Pedagang PKL membutuhkan tempat bervariasi yaitu :

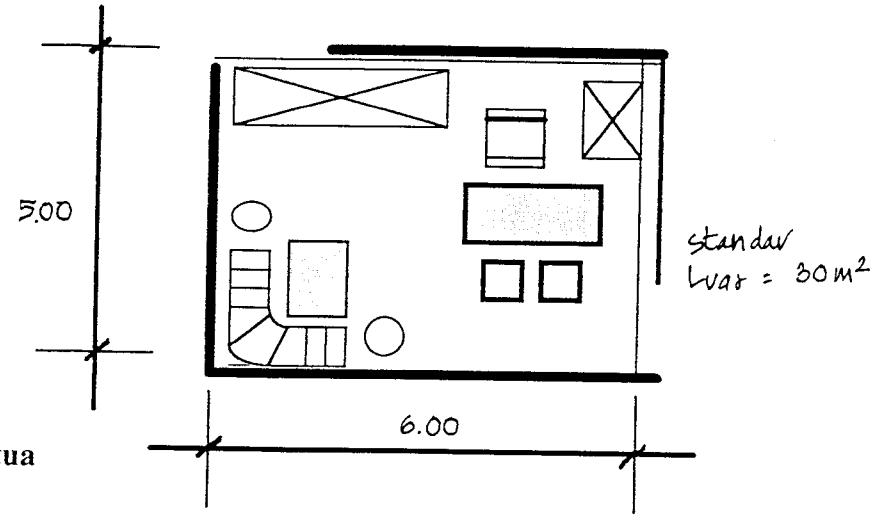


sehingga untuk mempermudah pembuatan modul maka diambil rata-ratanya yaitu:

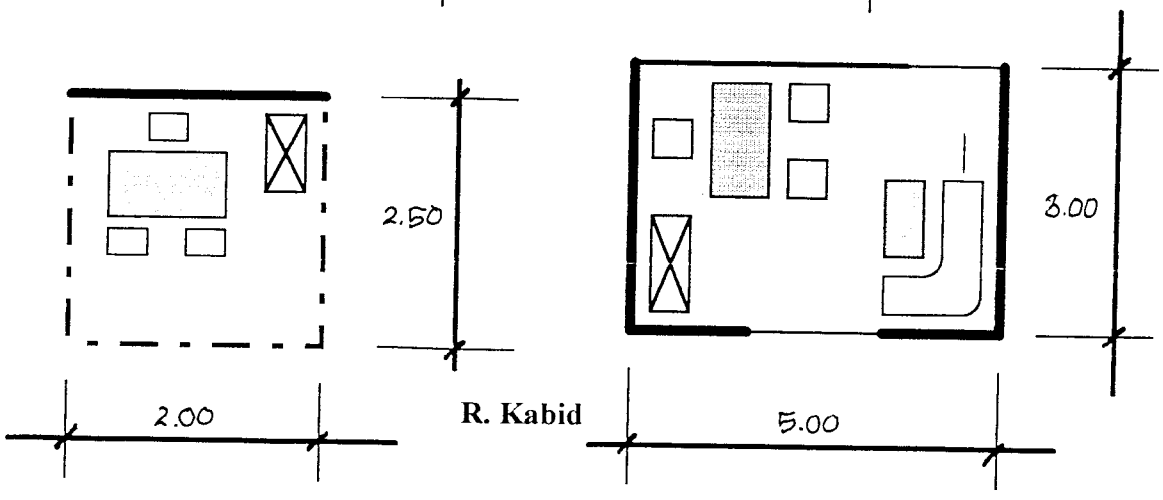
2,5 m^2/pedagang.

Untuk itu kebutuhan ruang PKL total = **2,5 m^2 x 400 = 1000 m^2**

3.8.2. Pengelola Pasar Dinas Pasar



A. Ruang Ketua



R. Kabid

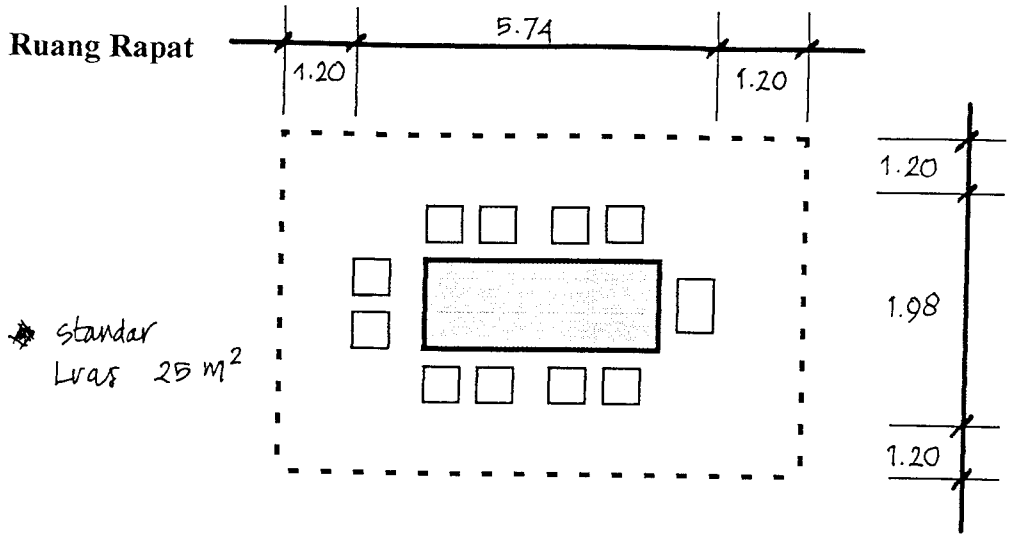
Untuk jumlah staff dan perlurkan 6 ruang, sehingga total luas untuk ruang dinas pasar :

= (30m2+15m2+(6x7,5m2)

= (30m2+15m2+45m2)

= 90m2 **Total luas ruang pengelola 90 m^2**

B. Ruang Rapat



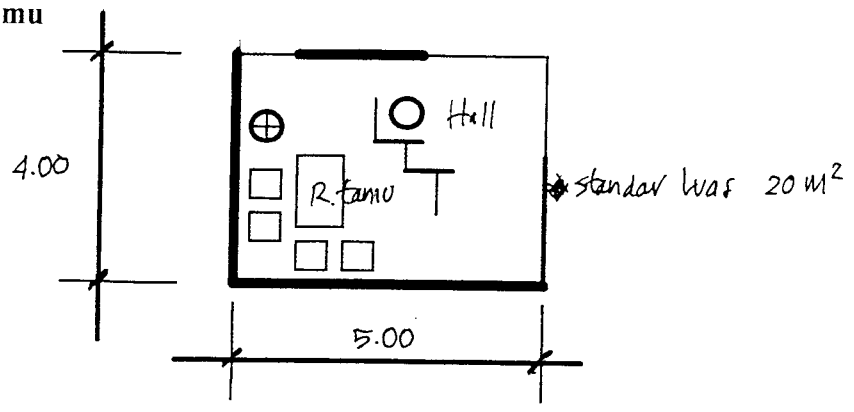
Ruang rapat mempunyai luasan **25,1 m^2**

C. Lavatory

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

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

D. Hall + Ruang Tamu



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

=179 m2

E. Ruang Pengurus HPPK

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

Adapun perhitungannya sebagai berikut:

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

Luasan ruang pengurus HPPK = 92,1 m2

F. Analisa Kebutuhan Lavatory

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

  Pemakai lavatory secara bersamaan diasumsikan 3 % dari pengguna

  atau: 3% x 1237,8 orang = 37,13 orang

  Disediakan 38 unit lavatory dan urinoir dengan komposisi

  Pria = 2/3 x 38 =25,3 =26

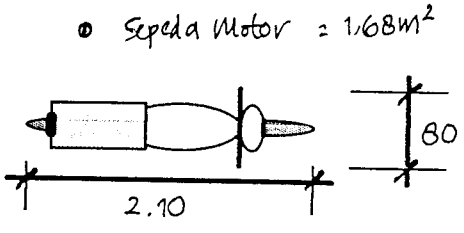
  terdiri atas 8 kamar mandi / WC dan 18 urinoir jadi **total luas 102,6 m2**

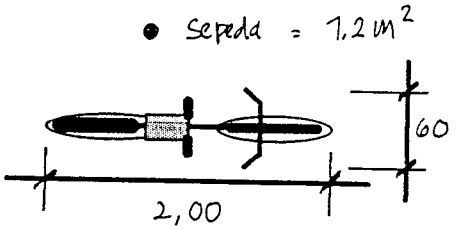
G. Bank Pasar Atau Cabang

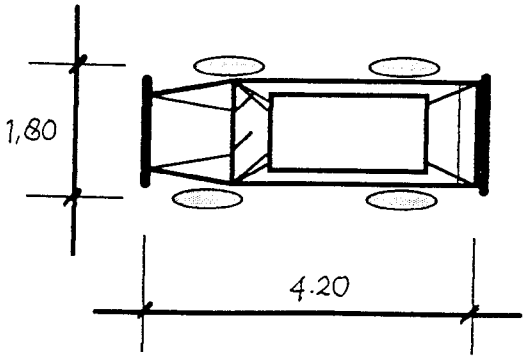
Luas ruang untuk Bank diamsusikan 9 x 12 m2 = **108 m2**

H. Parkir

Standard kendaraan dan luas yang akan ditampung didalam tempat parkir







standar luas 7,58 m²

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

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

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

$$\mathbf{Pt = Po(1+p)^n}$$

Pt = jumlah kendaraan pada tahun yang dicari

Po = jumlah pada tahun yang diperhitungkan

P = prosentase pertambahan pertahun

n = banyak tahun dihitung dari Po

A. Mobil $Pt = 1200\ (1+0{,}035)^{15}$

$= 1200\ (1{,}035)^{15}$

$= 1200\ (1{,}675)$

$= 2043{,}9 =$ **2044 kendaraan**

B. Motor $Pt = 1815\ (1+0{,}047)^{15}$

$= 1815(1{,}047)^{15}$

$= 1815(1{,}99)$

$= 3614{,}7 =$ **3615 motor**

C. Sepeda $Pt = 920\ (1+0{,}043)^{15}$

$= 920\ (1{,}043)^{15}$

$=920 \times 1{,}88 =$ **1730 sepeda**

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

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

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

- **Mobil** ⟶ 2045 : 5 = **408,8 buah**
- **Motor** ⟶ 3615 : 5 = **723 buah**
- **Sepeda** ⟶ 1730 : 5 = **346 buah**

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

Tabel 3.1: Rekapitulasi luas areal parkir

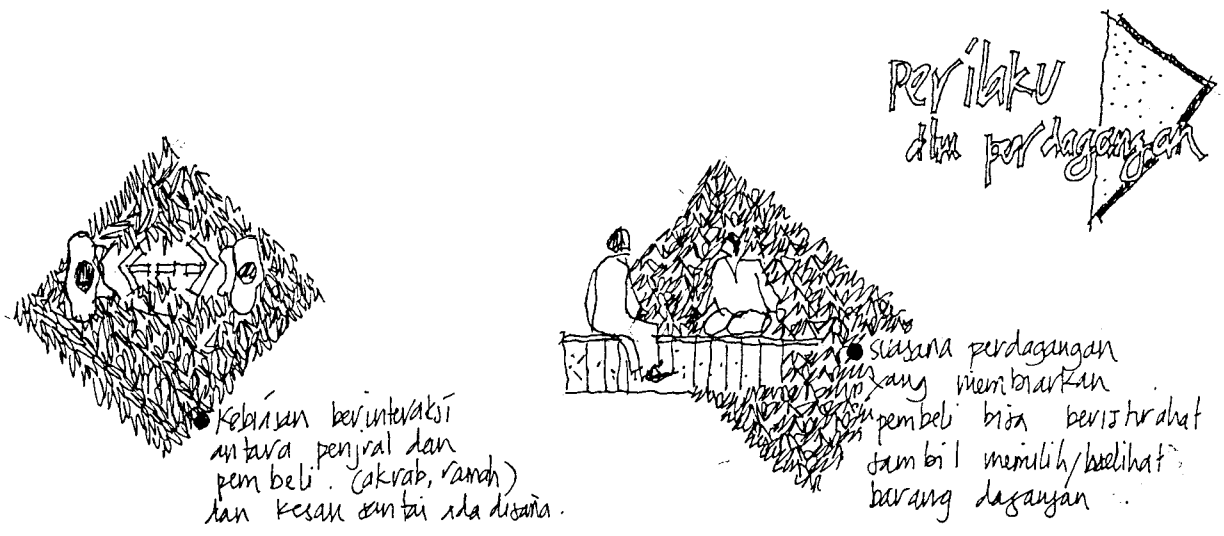
JENIS KENDARAAN	SAT. LUAS	BANYAK KENDARAAN	JUMLAH
1. MOBIL	7,58 M2	409	3100 M2
2. MOTOR	1,2 M2	723	867 M2
3. SEPEDA	1,68 M2	346	581 M2
		JUMLAH	**4548 M2**

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

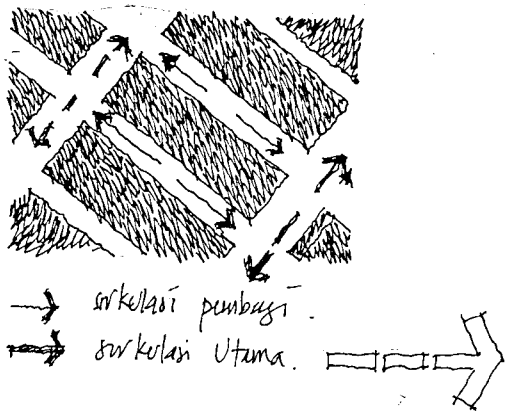
Tabel 3.2: Rekapitulasi luas areal kegiatan

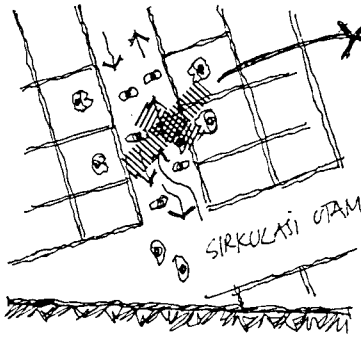
AKTIFITAS KEGIATAN	LUAS (M2)
1. BANK	108
2. LAVATORY	102,6
3. KANTOR HPPK	92,1
4. KANTOR DINAS PASAR	179
5. PKL	1000
6. TOKO	6133
7. KIOS	9250
Jumlah	**16814,7**
8. PARKIR	4548
Jumlah total	**21362.7**

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



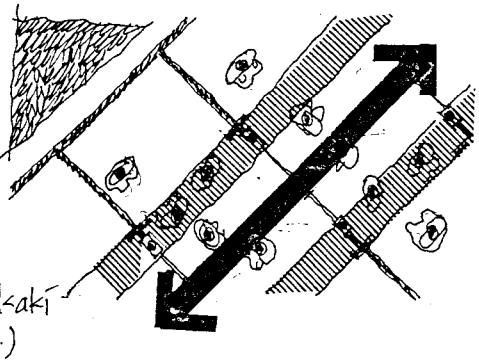
Ruang Dagang

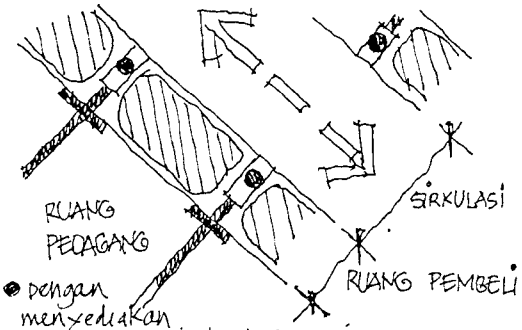




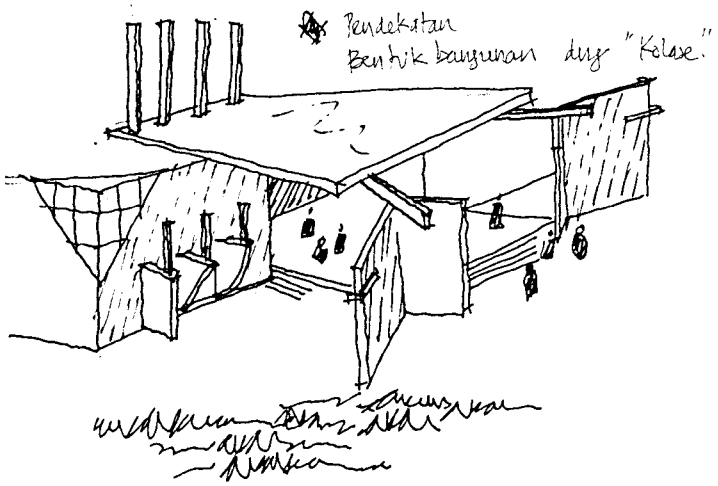
sirkulasi yang seperti sekarang, dan penataan ruang dagang akan mempengaruhi fungsinya crossing. sehingga kenyamanan pengunjung luwes. (kondisi existing)

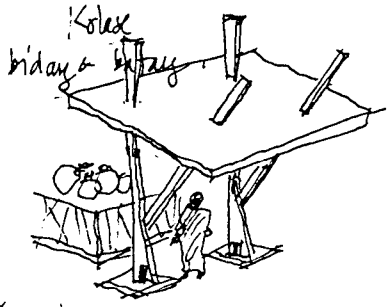
- Pembuatan alur sirkulasi pejalan yang tegas, lebih terasa memberi kenyamanan bagi pejalan kaki (tidak sesak.)





- dengan menyediakan tempat menjorok dari kios, dapat memberi kemerdekaan bagi pembeli, dan pembeli merasa terasa memilih dan tidak was-was .....





Sketsa Kolek luar

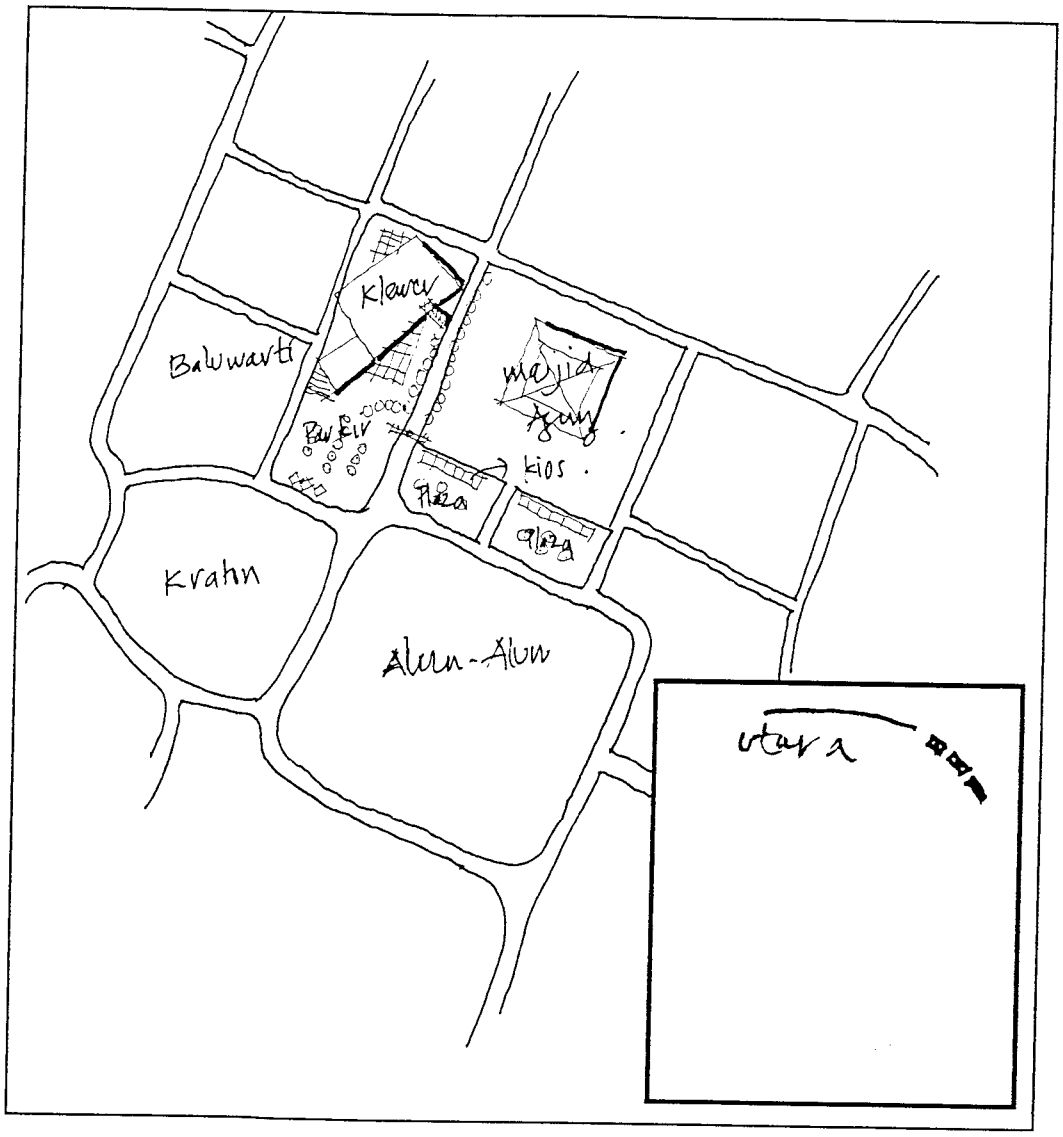
BAB IV
KONSEP PERANCANGAN

Dari hasil penganalisaan pada bab sebelumnya, banyak hal-hal yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan perencanaan kembali Pasar Klewer pada khususnya, dan kawasan Alun-Alun pada umumnya. Beberapa yang dapat di jadikan sebagai bahan pertimbangan antara lain:

- Jumlah kebutuhan areal perdagangan di pasar Klewer pada tahun perencanaan diprediksikan mencapai 16.814 M2 , adapun jumlah awal sebesar 10720 M2.
- Kondisi yang ada ,Pasar Klewer lama memiliki dua lantai dengan jenis barang dagangan yang sama, sehingga menimbulkan perbedaan dalam hal memperoleh penghasilan antara los lantai atas dan los lantai bawah. (los lantai atas sepi pembeli).
- Kondisi lahan pasar Klewer yang sangat terbatas, dimana di lingkungannya merupakan lahan terpakai sehingga untuk alternatif pengembangan secara horisontal dirasa tidak dimungkinkan lagi.
- Pasar Klewer terletak di kawasan Alun-Alun Kraton dimana diberlakukan peraturan bangunan yang tidak boleh melebihi ketinggian songgobuwono (2 lantai), meskipun dalam tata bangunan yang terdapat dalam PERDA pasar Klewer termasuk dalam kawasan perdagangan yang dalam perkembanganya diijinkan mencapai ketinggian 2-5 lantai. Hal ini merupakan dilematika yang terdapat dikawasan tersebut.
- Kebutuhan parkir di kawasan tersebut hingga tahun perencanaan membutuhkanlahan seluas kurang lebih 4548 M2. Adapun keberadaan fasilitas pada kenyataanya harus mampu mewadahi pengunjung dari dan ke Pasar Klewer maupun Kraton Kasunanan Surakarta.
- Di kawasan tersebut terdapat berbagai aktifitas yang kurang tertata, sehingga perlu peninjauan ulang guna memulihkan atau meminimalkan dampak negatif yang ada di kawasan tersebut.

4.1. Konsep Pola Ruang Luar

Konsep berkaitan dengan penataan di kawasan Alun-Alun, terutama terhadap berbagai fasilitas dan aktifitas yang berada di sana. Berdasarkan analisa bahwa pemlotingan aktifitas kegiatan sebagai usulan adalah sebagaimana tampak pada gambar berikut:



Gambar 4.1: Pemlotingan aktifitas (hasil analisa)

Dari hasil tersebut diharapkan efek dari keberadaan aktifitas utama (Kraton) dan kawasan Alun-Alun serta aktifitas di pasar Klewer tidak memperburuk keadaan kawasan lingkungan tersebut.

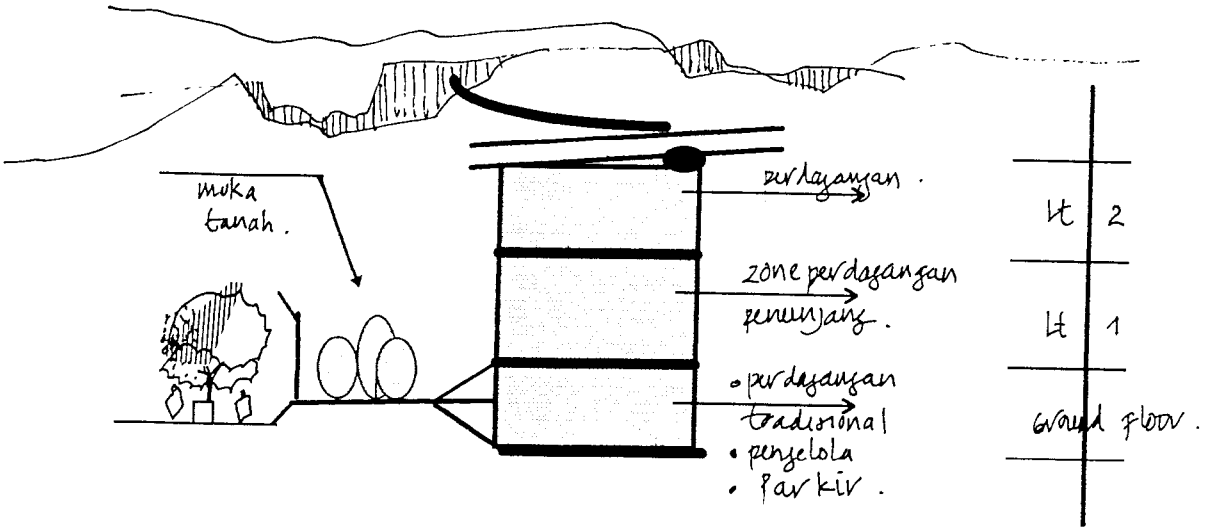
4.2. Konsep Penataan Pasar Klewer

Mengingat berbagai faktor kendala maupun potensi yang dapat mempengaruhi bagi perencanaan Pasar seperti yang telah disebutkan diatas, maka kosep perencanaan pasar harus dapat mewakili dan mengatasi berbagai kendala tersebut.

4.2.1. Penzoningan Kegiatan

A. **Penzoningan Vertikal**

Penzoningan ini dengan menempatkan kelompok aktifitas pedagang khususnya pedagang tradisional pada tempat yang dekat dengan pencapaian pengunjung (akses pengunjung).

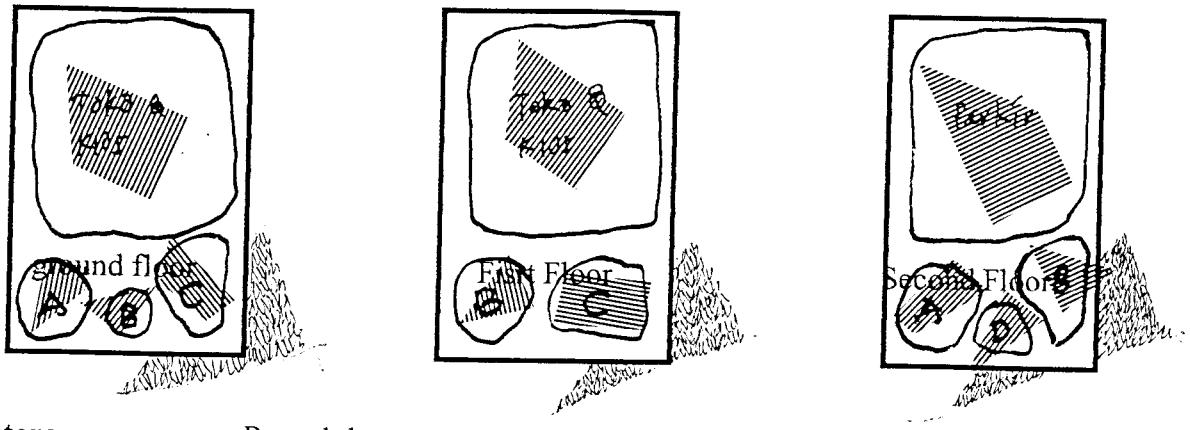


Gambar 4.2 : Penzoningan kegiatan secara vertikal

Penzoningan tersebut dirasa tepat, karena tinggi bangunan dilihat dari muka tanah tidak lebih dari 2 lantai dan luasan lahan perdagangan bertambah dengan ditambahkanya 1 lantai

B. Penzoningan Horizontal

Penzoningan kelompok kegiatan secara horizontal adalah sebagai berikut:



Keterangan : a. Pengelola

b. Fasilitas pengunjung

c. Pelengkap

d. PKL

Adapun untuk fasilitas parkir ditempatkan pada lokasi bangunan baru Pasar Klewer disebelah timur bangunan Pasar Klewer lama. Dengan pertimbangan pencapaian mudah dan dapat digunakan sebagai penunjang Pasar Klewer sendiri dan Wisata Kraton.

4.2.2. Pengelompokan Kegiatan.

Aktifitas utama di Pasar Klewer adalah perdagangan , sehingga kegiatan yang ada dapat dibagi dalam beberapa kelompok aktifitas sebagai berikut:

A. Kelompok Aktifitas Penjualan, terdiri dari Pedagang Kaki Lima; kios pedagang tradisional (utama); toko.

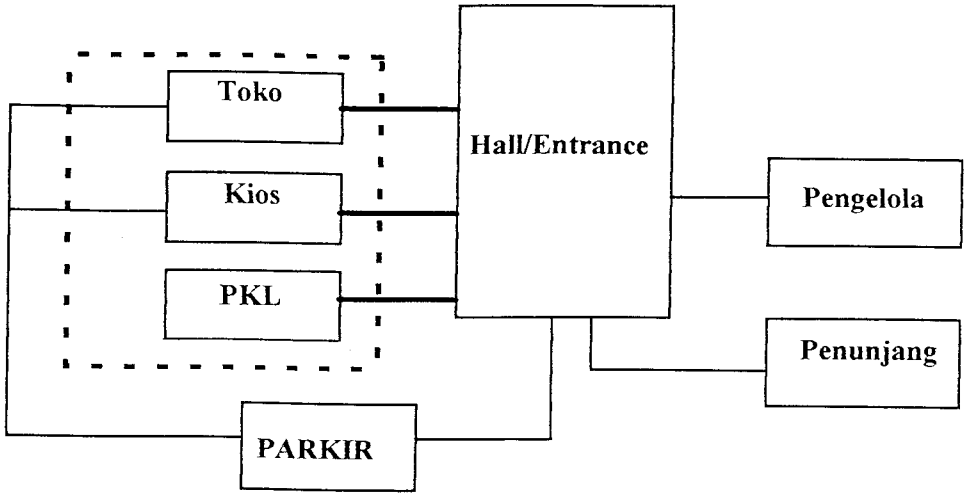
B. Kelompok Aktifitas Pengelola, dalam hal ini adalah Dinas Pasar, dan Himpunan Pedagang Pasar Klewer.

C. Kelompok Aktifitas Pelengkap Dan Jasa, yang meliputi warung/cafetaria; Bank cabang dan Bank Pasar; Masjid/ Mushola.

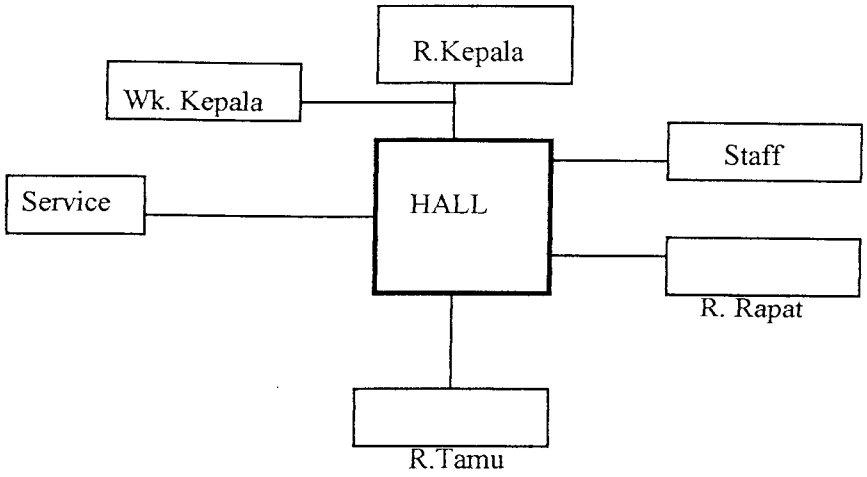
D. Kelompok Aktifitas Pelayanan, meliputi lavatory; parkir; perawatan bangunan.

4.3. Konsep Peruangan

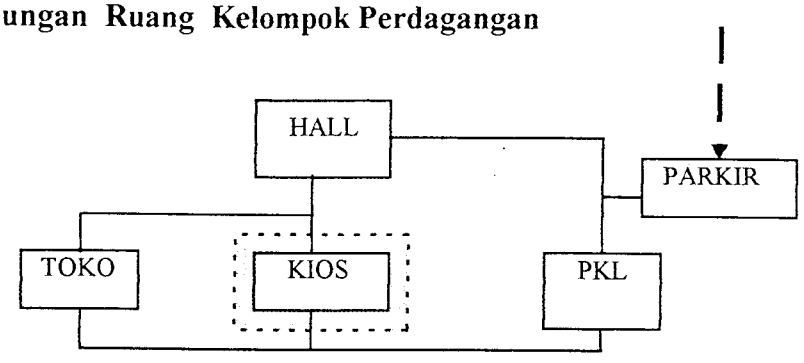
4.3.1. Hubungan Antar Kelompok Ruang



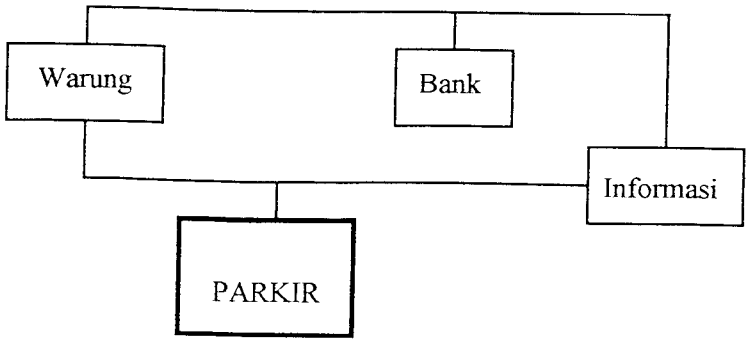
A. Hubungan Ruang di Dalam Kelompok Pengelolaan



B. Hubungan Ruang Kelompok Perdagangan

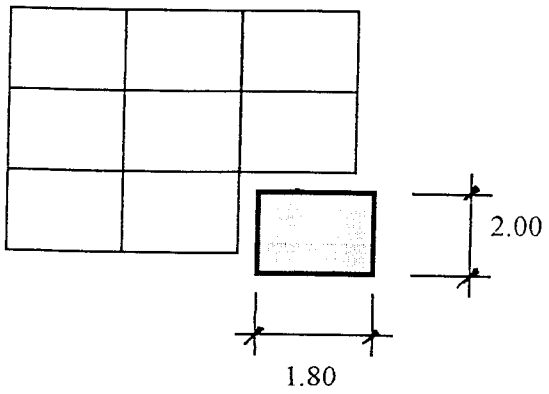


C. Hubungan Ruang Kelompok Pelengkap



4.3.2. Modul Fungsi

Modul fungsi ruang, khususnya ruang perdagangan tradisional yaitu kios menggunakan modul sebagai berikut:



Untuk modul fungsi ruang lainnya menggunakan acuan besaran ruang dari Neuvertatau Data Arsitek.

4.3.3. Type Unit Ruang

Direncanakan pada kelompok aktifitas perdagangan, khususnya kelompok perdagangan tradisional. Adapun type-typenya sebagai berikut:

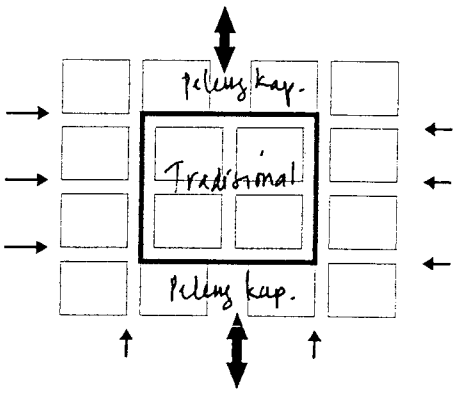
- Toko type 12 - 36 M2
- Kios type 3 - 9 M2

4.3.4. Besaran Ruang

No	RUANG / KEL. KEGIATAN	JUMLAH (M2)	Sub Jumlah
1	PENGELOLA		140,4
	1. R. Kepala staf	30	
	2. R. Wakil	15	
	3. R. Staff	45	
	4. R. Rapat	25	
	5. R. Lavatory	5,4	
	6. R. Tamu	20	
2	PEDAGANG PASAR		16.822,6
	1. Toko	6.133,6	
	2. Kios T. 3,6	4.060	
	3. Kios T. 7,2	3.664	
	4. Kios T. 10,8	1.965	
	5. PKL	1.000	
3	PELENGKAP		120
	1. Bank pasar	60	
	2. Bank cabang	60	
4	Fas. PENGUNJUNG		102,6
	1. Lavatory	102,6	
5	PARKIR		4548
	1. Mobil	3100	
	2. Motor	867	
	3. Sepeda	581	
	JUMLAH TOTAL		21733,6

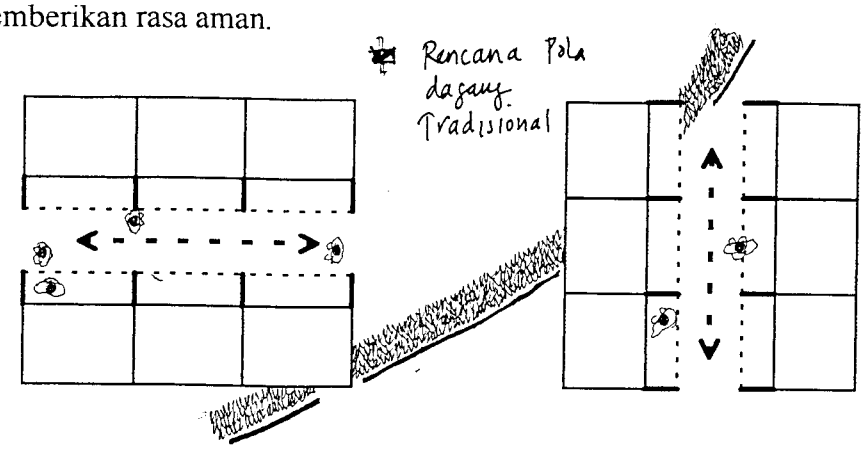
4.3.5. Pola Tata Ruang

Pola tata ruang pada ruang dagang dipakai sistem grid dengan beracu pada modul yang telah ada. Dalam pemintakatannya kelompok pedagang tradisional (sebagai atraksi wisata) diletakkan pada intinya, adapun kelompok lainya melingkupi.



4.3.6. Layout Ruang Dagang Tradisional

Penataan ini diharapkan dapat memberi kenyamanan para penmgunjung, serta dapat memberikan rasa aman.



Gambar 4.3: Lay out ruang dagang tradisional

4.4. Konsep Penampilan Bangunan

Pasar Klewer hadir sebagai bangunan perdagangan yang merupakan tempat perbelanjaan sehingga dalam menampilkan fisik bangunannya beracu pada kaidah citra arsitektural sebuah bangunan komersial (Hoyt ; 1978), yaitu:

a. Kejelasan (clarity)

Citra yang memberikan kejelasan bagi seseorang untuk mengenali suatu fasilitas dengan cepat dan dapat merasakan aktifitasnya dari luar.

b. Kemencolokan (boldness)

Citra yang membuat orang segera mengenali suatu fasilitas dan mengingatnya dalam kenangan.

c. Keakraban (intimacy)

Citra yang membuat suasana kerasan bagi pengunjung atau pemakai ruang.

d. Fleksibilitas (flexibility)

Citra yang memungkinkan alih guna, alih citra, alih waktu, serta membawa pengunjung untuk senantiasa mencari dan mendapat apa yang dicari.

e. Kompleksitas (complexity)

Citra yang memberikan kesan tidak monoton.

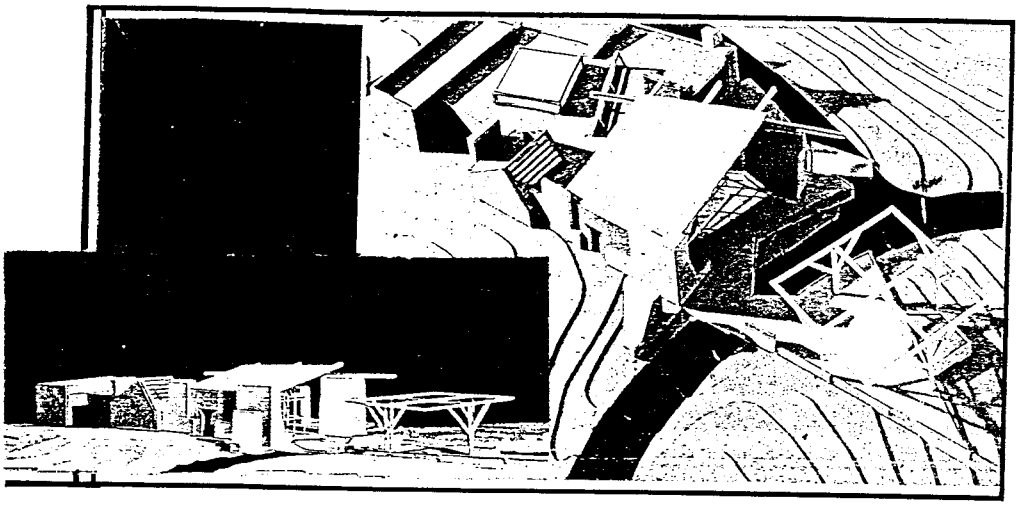
f. Efisiensi (eficiency)

Citra penggunaan yang optimal dari setiap jengkal ruang dan setiap biaya yang dikeluarkan.

g. Kebaruan (inventiveness)

Citra yang mencerminkan inovasi baru, ekspresif dan spesifik.

Disisi lain Pasar Klewer merupakan pasar tekstil dengan suasana perdagangan yang khas yaitu ramah, akrab, dan nrimo, sehingga bangunan Klewer nantinya dapat mengekpresikan dari beberapa ciri yang disandangnya. Sebagai pendekatan dalam perancangan bangunan digunakan metode *kolase* (membentuk bangunan dengan menkomposisikan unsur-unsur yang ada tanpa merubah, menghilangkan karakter/sifat unsur tersebut), serta dengan meminimalkan bentuk-bentuk masif agar kesan yang muncul dapat menggambarkan ciri yang tersebut diatas.



Gambar 4.4 : Bentuk hasil pendekatan *Kolase*

4.5. Utilitas Bangunan

4.5.1. Sistem Pencahayaan

Pasar Klewer mempunyai waktu aktifitas dari pagi hingga sore hari sehingga aktifitas pada malam hari tidak ada. Sehingga untuk pencahayaan secara alami tetap diterapkan, dan karena pengembangan pasar diarahkan secara vertikal maka penerangan buatan juga diterapkan pada bangunan tersebut.

4.5.2. Pencegah Kebakaran

Untuk mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran disediakan alat pemadam kebakaran (tangki gas) pada tempat-tempat tertentu serta pipa-pipa air yang

langsung dihubungkan dengan reserfoir. Sistem pencegah kebakaran menggunakan alat pencegah (detektor), karena barang dagangan di pasar klewer adalah tekstil yang bila terbakar akan mengeluarkan asap yang pekat maka sebagai alat pencegah dipilih Smoke detektor.

Untuk sistem perlawanan terhadap kebakaran digunakan sprinkler, dimana alat ini akan bekerja apabila suhu ruangan mencapai 60-70 ^{o}C dengan jangkauan semburan mencapai radius 25 M^2. Disamping itu pada tempat-tempat tertentu disediakan stan pipe. Sedangkan perlengkapan penyelamatan yang perlu dipersiapkan adalah tangga darurat dengan jarak pencapaian maksimum 30 meter, pada lantai dasar langsung berhubungan dengan ruang terbuka.

4.5.3. Sistem Drainase, Sanitasi, Pembuangan Sampah

a. Pembuangan air kotor yang berasal dari kamar mandi, urinoir, dan wastafel disalurkan melalui pipa-pipa di dalam shaft dan jaringan pipa untuk kemudian di tampung dalam septictank, kemudian sisa cairan di serapkan pada peresapan.
b. Pembuangan air hujan di salurkan melalui talang dan pipa ke saluran pembuangan kota.
c. Pembungan sampah di lakukan dengan cara di tampung sementara pada bak-bak sampah, kemudian di buang melalui shaft sampah dan diangkut dengan truck sampah.

Daftar Pustaka

1. Morris Katchurn, **Jr. AIA. Shop And Stores.**
2. Jones, Colins; **Regional Shopping Centres, Their Location.**
3. Gideon Golany, **New Town Planning Principles And Practice,** New York, 1976.
4. David Mun, **Shop A Manual Of Planning And Design,** The Architectural Press, London, 1981.
5. Hakim, Barli, Drs. **Kedudukan Lembaga Eceran Kecil.**
6. RM. Sajid, **Babad Sala, Reksi Pustoko Mangkunegaran Solo, 1984.**
7. **RUTRK Surakarta** tahun 1993-2013.
8. Latief, Abdul, Drs. **Beberapa Aspek Pemasaran Barang,** Majalah Promosi Ekonomi.
9. Harian Suara Merdeka, **Liputan Seputar Pasar Klewer.**
10. Sad Yodomo, **Pasar Loak Tri Windu Di Surakarta,** TA. Jurusan Arsitektur, UNS 1991.

PROYEKSI PENDUDUK KOTAMADYA DATI II SURAKARTA SELAMA 20 TAHUN MENDATANG (1993-2013)

SKP	Jumlah Penduduk		Angka Pertumb. pdd hasil registrasi 1990	Hasil Hitungan Proy.: Regist.Stat.					Pembulatan Hasil Perhitungan (Jiwa)				
	SP'90	Reg'90		1993	1998	2003	2008	2013	1993	1998	2003	2008	2013
I	77505	77088	1,63	80919	87733	95120	103129	111813	81000	88000	95000	103000	112000
II	68221	75453	-0,27	74843	73839	72847	71869	70904	75000	74000	73000	72000	71000
III	81872	88215	0,05	88347	88568	88790	89012	89235	88000	88000	88000	89000	89000
IV	72627	76932	0,12	77209	77674	78141	78611	79084	77000	77000	78000	78000	79000
V	32316	33373	1,49	34887	37565	40448	43553	46895	35000	37000	40000	43000	46000
VI	24604	24796	2,35	26586	29860	33537	37667	42306	27000	30000	33000	37000	42000
VII	20660	18798	3,56	20878	24868	29622	35283	42027	21000	25000	30000	35000	42000
VIII	36544	33399	1,38	34801	37269	39913	42744	45776	35000	37000	40000	43000	46000
IX	69932	60451	2,17	64472	71773	79911	88966	99047	64000	72000	80000	89000	99000
X	29546	29462	3,29	36144	53324	89152	119359	177745	36000	54000	89000	119000	178000
Kodya Ska	503827	516967	1,19	535643	566232	602909	639646	678621	536000	563000	603000	640000	679000

Sumber : Tim RUTRK Kotamadya Dati II Surakarta, 1991.

Ket. : a). Proyeksi dihitung dengan metoda Bunga Berganda, sesuai angka pertumbuhan(r) masing2 selama 1980-1990.

Rumus : Pt = Po (1+r)^t

b). Angka Pertumbuhan (r) per tahun : dihitung rata-rata geometrik dari jumlah penduduk selama 1980-1990.

c). Singkatan : SP'90 = Sensus Penduduk 1990; Reg'90 = Registrasi Statistik 1990.