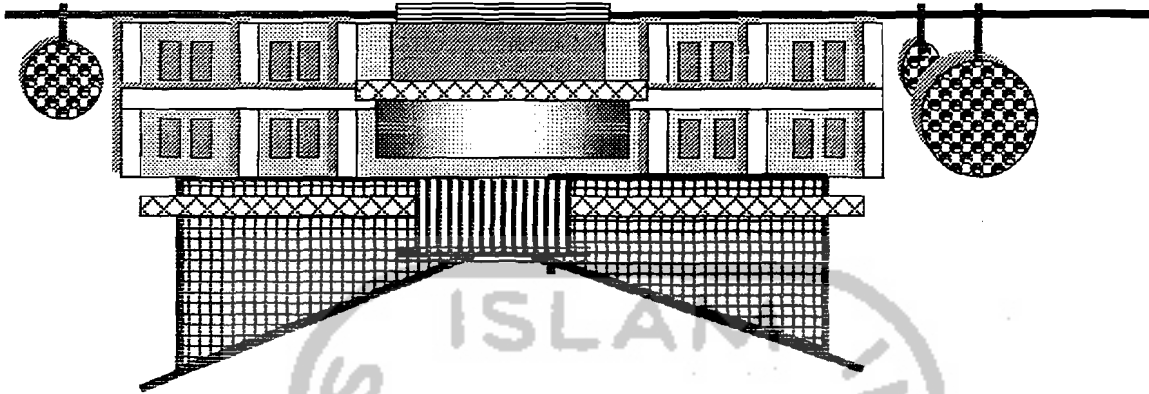
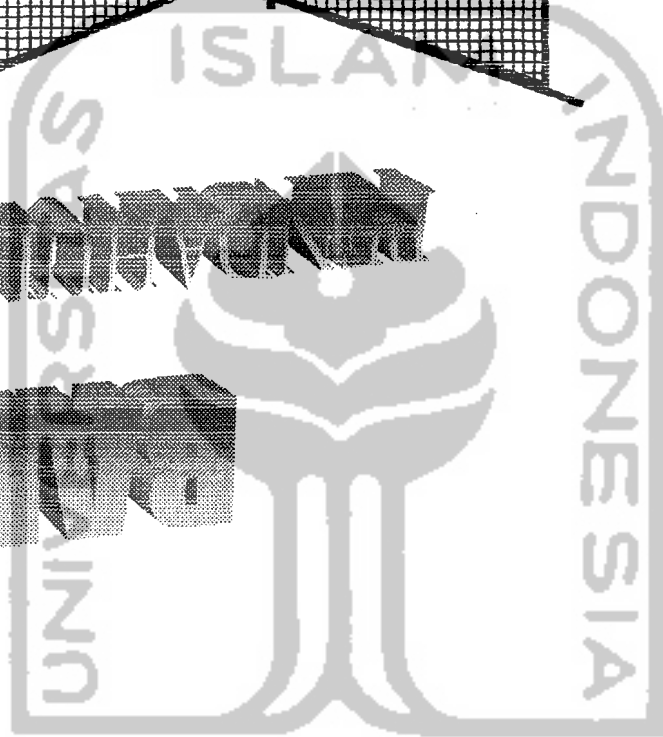




INSTRUKSI

1. PENDAHULUAN



لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ مُحَمَّدٌ رَسُولُهُ

BAB I

PENDAHULUAN

I. Latar Belakang Permasalahan

1.1 Tinjauan Kotatif Purwokerto Sebagai Kawasan Industri

Perubahan dan perkembangan kota terutama karena pengaruh pertambahan penduduk, yang membutuhkan wadah untuk aktifitas kehidupannya, sehingga menyebabkan banyak terjadinya perubahan fisik dan penggunaan lahan.

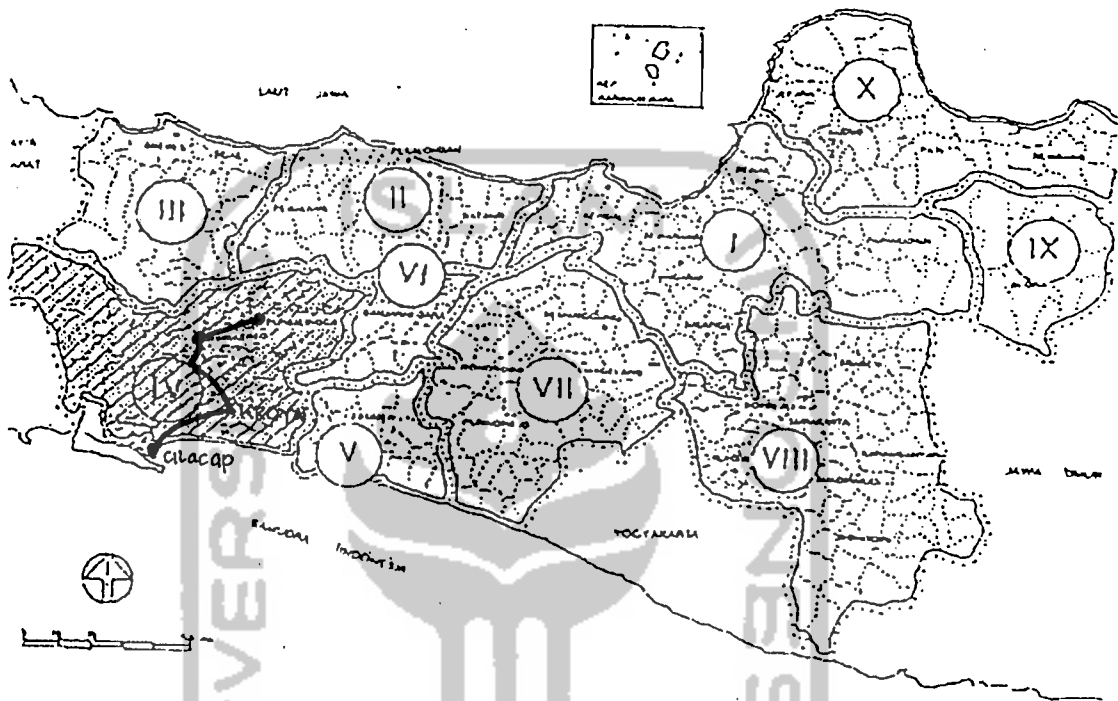
Di lain pihak terbatasnya penyediaan fasilitas kehidupan kota terutama penyediaan lahannya menjadikan peningkatan penggunaan lahan kota, terutama yang kurang produktif menjadi jenis penggunaan lahan yang produktif, dan kebutuhan membangun tidak hanya secara horisontal, melainkan pembangunan secara vertikal juga semakin mendesak.

Melalui Rencana Kota, diharapkan masalah – masalah tersebut dapat teratasi. Namun karena dinamika perkembangan kota yang cepat, fungsi Rencana Kota tersebut dapat menjadi kurang efektif atau Rencana Kota menjadi kurang berfungsi. Untuk itu perlu dilakukan evaluasi (peninjauan kembali) Rencana Kota.

Kotatif Purwokerto seperti kota – kota lain di Indonesia, tak lepas dari masalah – masalah tersebut di atas. Rencana Kota yang ada antara lain Rencana Induk Kota / Rencana Bagian Wilayah Kota / Rencana Terperinci Kota (RIK / RBWK / RTK) Purwokerto yang di susun pada tahun 1986.¹ ²Perkembangan kotatif Purwokerto yang cepat antara lain terlihat dengan cepatnya perubahan penggunaan lahan tanah dan kebutuhan areal perkotaan yang semakin besar sehingga dapat diikuti oleh adanya perluasan batas administrasi wilayahnya.

¹ Bappeda Tk II Kab Banyumas, 1994, Buku Rencana Evaluasi dan Revisi RUTRK / RDTRK RTRK Purwokerto th. 1995 - 2005

² Ibid,



Peta 1.1 Peta Pembagian Wilayah Pembangunan Jawa Tengah
(Sumber : Bappeda Tingkat II Banyumas)

KETERANGAN :

Kabupaten Dati II Banyumas terletak pada WP IV dengan pusat wilayah pembangunan di Cilacap dan Kotatiff Purwokerto termasuk dalam kota kecamatan yang ada di Kabupaten Dati II Banyumas tersebut.

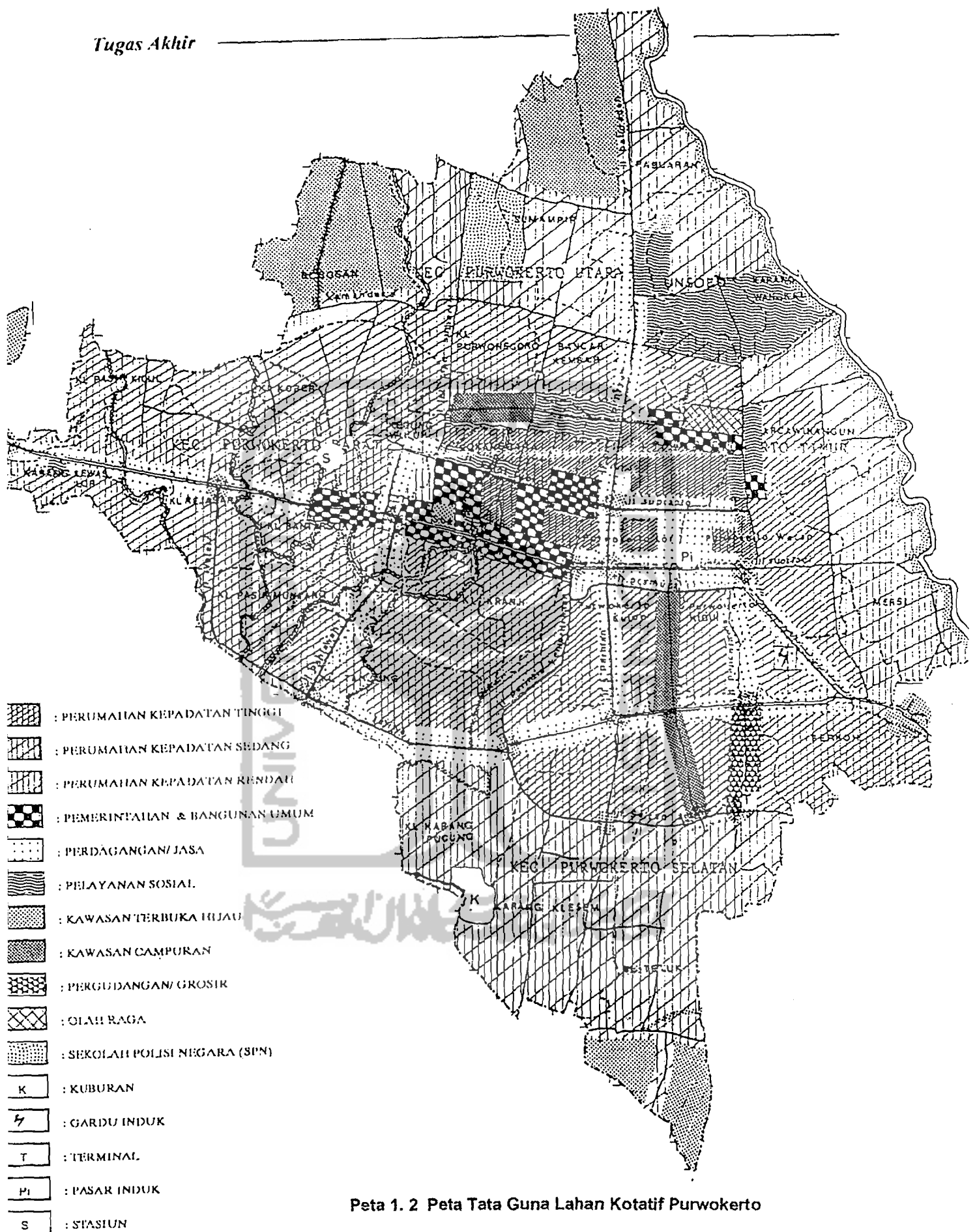
Hal lain yang perlu diantisipasi adalah mengenai penetapan fungsi baru sesuai Rencana Struktur Tata Propinsi Jawa Tengah, yang menyebutkan bahwa untuk kawasan industri terletak di kecamatan Ajibarang (di luar wilayah kotatiff Purwokerto).

Kota Administratif Purwokerto pada saat ini merupakan Ibu Kota Kabupaten Dati II Banyumas yang berdasarkan Kebijakan Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi (RSTRP) Jawa Tengah tahun 1991 – 2005³. Kabupaten Dati II Banyumas termasuk dalam Wilayah Pembangunan (WP) IV dengan pusatnya di Cilacap. Kotif Purwokerto termasuk dalam delapan kawasan strategis di Jawa Tengah sesuai dengan Arahan Pengembangan Kawasan Prioritas dan termasuk Kota Orde III yang setara dengan kota – kota ibu kota kabupaten dalam Arahan Sistem Kota – Kota berdasarkan Kebijakan (RSTRP) Jawa Tengah 1991 – 2005.⁴

Adapun kotatiff Purwokerto terdiri dari 4 (empat) kecamatan yaitu Kecamatan Purwokerto Utara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kecamatan Purwokerto Selatan, dan Kecamatan Purwokerto Barat dalam konstelasi wilayah Daerah Tingkat II Banyumas yang termasuk dalam Sub-Wilayah Pembangunan (SWP) dengan potensi yang perlu di kembangkan adalah sektor pertanian, pariwisata, perhubungan, industri kecil, perdagangan dan jasa. Pertambahan penduduk di Purwokerto sangat pesat dalam tiap tahunnya, bahkan diperkirakan tahun 2003 sebanyak 250.342 jiwa dari 231.278 pada tahun 1999. Kepadatan penduduk sangat terasa di dua kecamatan yaitu Kecamatan Purwokerto Barat dan Kecamatan Purwokerto Timur, sehingga di harapkan mempunyai kemampuan dalam menumbuh kembangkan wilayah sekitarnya.

³ Ibid,

⁴ Bappeda Tk II Kab. Banyumas, 1994, Buku Rencana Evaluasi dan Revisi RUTRK/RDTRK/RTRK Purwokerto th. 1995-2005

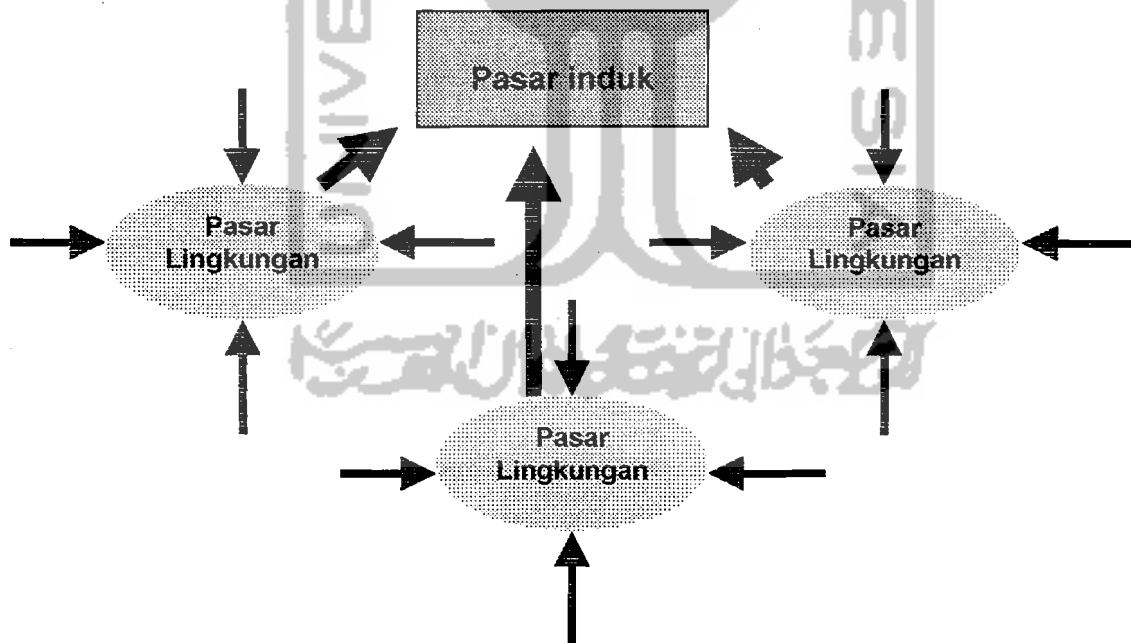


Peta 1. 2 Peta Tata Guna Lahan Kotarif Purwokerto

1.2 Pasar Induk Sebagai Pasar Tradisional

Pasar Induk di Purwokerto merupakan Pasar Pusat yang nantinya dapat menjangkau pelayanan secara regional. Adapun yang di maksud dengan Pasar Induk/ adalah bentuk pasar yang lebih sempurna dimana diperdagangkan kebutuhan sehari-hari dalam bentuk partai (grosir) maupun eceran (retail) secara lengkap. Dan pasar ini merupakan pemasok dari pasar-pasar lingkungan yang berada pada wilayah jangkauannya.

Harga bahan yang ada disini juga lebih rendah (untuk perdagangan grosir) dari pada pasar-pasar yang lebih kecil, dan daerah pelayanannya adalah radius yang lebih besar dan macam barang yang diperdagangkan tidak hanya kebutuhan sehari-hari, akan tetapi juga kebutuhan berkala.



Skema 1.1 Pasar Induk

Tinjauan Pasar Tradisional

Menurut Steiner :

“ Pasar merupakan tempat jalinan hubungan antara pembeli dan penjual serta produsen yang turut dalam pertukaran itu “

Pasar : tempat orang jual beli; pekan; tempat aneka pertunjukan; kedai; warung; hias; dan sebagainya; lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku; kurang baik buatan barangnya.⁵

Tradisi : Segala sesuatu seperti, adat kepercayaan, kebiasaan, ajaran, dan sebagainya yang turun temurun dari nenek moyang. Sehingga arti dari pasar tradisional dapat disimpulkan sebagai berikut :

“Pasar tradisional adalah suatu tempat jual beli atau tukar menukar barang (barter) antara penjual dan pembeli yang mempunyai motivasi yang sama dan saling menguntungkan dalam melakukan kegiatannya”⁶

Pasar Tradisional mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :⁷

- Tempat jual, tidak di batasi oleh luas maupun letak, biasanya siapa yang cepat akan menempati tempat yang baik, dan biasanya menempati ruang terbuka.
- Waktu kegiatan tidak mengenal kontinuitas waktu, musiman, tergantung musim panen.
- Konsumen pasar pada umumnya dilihat dari segi status *sosial ekonomi* dan *wawasan budaya intelektual*

Adapun yang dimaksud dengan status sosial ekonomi adalah dari tata cara penjualan yang didahului dengan tawar menawar secara langsung dengan maksud mendapatkan harga atau barang yang sesuai dengan nilai jenis dan kualitasnya.

⁵ Mohammad Ali, kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern, Pustaka Amani, Jakarta

⁶ Dody Isnanto, “Penataan Kembali Pada Pasar Tradisional Temanggung di Temanggung, TA/15020/Arsitektur UGM.

⁷ Ibid,

Kemudian dari wawasan budaya intelektualnya terlihat dari tingkat wawasan yang relatif belum maju terutama para pedagang. Hal ini dapat di lihat dari cara berfikir pedagang untuk menjual barang dagangan dengan seadanya.

Namun di dalam rencana konsep perencanaan Pasar Induk nanti tidak akan mengacu pada kriteria ciri-ciri dari pasar tradisional, melainkan hanya melalui pendekatan tradisional dari sistem penjualan barang dagangan. Hal ini dikarenakan ciri-ciri yang terdapat pada pasar tradisional di timbulkan oleh para pengguna (dalam hal ini pembeli dan penjual) bukan pada bentuk Arsitektural.

I. 3 Tinjauan Pasar Wage di Purwokerto

Memang untuk mengisi Otonomi yang nyata, dinamis dan bertanggung jawab diperlukan biaya yang tidak sedikit, oleh karena itu daerah dituntut kemampuannya untuk senantiasa dapat menggali dan mengembangkan potensi – potensi yang di miliki Daerahnya sebagai sumber pendapatan asli Daerah.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Retribusi Pasar sebagai salah satu sumber pendapatan yang cukup potensial di Kabupaten Daerah Tingkat II Banyumas perlu terus diupayakan penanganannya secara optimal, terarah dan berkesinambungan dengan tetap memperhatikan kemampuan serta kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

Dengan demikian berdasarkan potensi dan kendala yang ada , maka salah satu rumusan kebijaksanaan dasar rencana penentuan fungsi khusus (penunjang) kota adalah sebagai kota pusat kegiatan pelayanan pemasaran hasil pertanian dan penyediaan alat produksi yang berskala regional dengan penyediaan fasilitas – fasilitas antara lain adalah : pasar induk bagi bahan makanan, sayur mayur, buah buahan, tanaman hias, tanaman perdagangan dan hasil pertanian lainnya, sarana produksi pertanian, koperasi jasa pertanian, dan industri rumah tangga pengolahan hasil pertanian.

Untuk saat ini di Daerah Kabupaten Dati II Banyumas terdapat 4 Pasar Induk (Pasar Kelas 1) , yaitu Pasar Wage Purwokerto, Pasar Ajibarang, Pasar Sokaraja, dan Pasar Wangon. Dari ke-empat pasar tersebut, Pasar Wage yang berada di Purwokerto merupakan Pasar Induk terbesar, dan perletakan antara keempatnya memiliki jarak yang cukup berjauhan, sehingga daya layanan tiap pasar dari tahun ke tahun semakin berkurang bila dibandingkan dengan jumlah pertumbuhan penduduknya.

Pasar Wage Purwokerto merupakan pasar tradisional sebagai pasar induk bagi pasar – pasar lainnya, yang keberadaannya memiliki jangkauan pelayanan regional. Pada saat ini, pasar tersebut terlihat memiliki beberapa permasalahan, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Masih adanya pedagang-pedagang yang berjualan di lorong-lorong (selasar-selasar) diantara los-los pasar, sehingga mempersempit area sirkulasi yang disediakan dan menambah sumpeknya Pasar.
2. Tidak berfungsinya prasarana sanitasi (jaringan air kotor / hujan dan air bersih) serta penghawaan dan pencahayaan.
3. Tumbuhnya kegiatan perdagangan pasar di luar pasar dikarenakan tidak tertampungnya para pedagang di dalam pasar sehingga bertambah semrawut.
4. Tumbuhnya tempat parkir sepeda / motor pengunjung terutama di sebelah utara pasar sehingga mempersempit jalan.
5. Arus lalu lintas di sekitar pasar Wage sangat padat terutama pada jam-jam berangkat sekolah dan jam kerja.
6. Menumpuknya sampah liar di ruang – ruang terbuka di pojok-pojok pasar khususnya di sebelah utara tempat bongkar muat barang.
7. Kemudian tidak adanya suatu ruang (plaza) di sekitar Pasar Wage sehingga menyebabkan ruas jalan menjadi alternatif berkumpulnya masyarakat sekitar Pasar Wage di waktu malam hari.

Kemudian juga dari tampilan dan tata letak bangunannya yang kurang mengundang dan berbagai permasalahan lainnya yang memang perlu untuk diambil langkah perencanaan ulang dengan melalui pertimbangan-pertimbangan lebih mendalam secara menyeluruh. Dari pertimbangan aspek non-fisiknya, selain permasalahan aktifitas yang di wadahi dan faktor sosial ekonomi masyarakat di kotatiff Purwokerto juga perlu dipertimbangkan kecenderungan yang ada di masyarakat pada saat ini (krisis ekonomi / moneter), terutama adalah dalam upaya pemenuhan kebutuhan hidup sehari-harinya.

Hal tersebut sangat penting diperhatikan mengingat pesatnya perkembangan bentuk-bentuk pusat perbelanjaan baru (modern) sebagai fasilitas perbelanjaan yang juga menyediakan kebutuhan-kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat kota yang kemudian baik disadari maupun tidak keberadaannya menjadi pesaing bagi pasar-pasar tradisional yang di satu sisi menguntungkan, namun di satu sisi lain justru merugikan atau bahkan mengancam makin tajamnya kesenjangan sosial masyarakat. Pada akhirnya muncul suatu pertanyaan bagaimana sebenarnya bentuk tempat perbelanjaan yang sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat kita ? dari pertanyaan tersebut, sudah dapat kita lihat bahwa yang dibutuhkan sebuah bentuk program perencanaan dan perancangan sebuah pasar yang berupa pasar tradisional (dalam hal ini berfungsi sebagai pasar induk) dengan keberadaan yang mapan untuk menghadapi persaingan dengan pusat-pusat perbelanjaan di atas dan akomodatif bagi fasilitas umum masyarakat kota.

Dengan pertimbangan tersebut diharapkan nantinya akan muncul sebuah landasan perencanaan dan perancangan sebuah pasar induk dengan konsep pasar yang lebih representatif dan memiliki daya saing terhadap perkembangan kondisi saat ini dan yang akan datang.

II. RUMUSAN PERMASALAHAN

Bagaimana merencanakan suatu konsep pengembangan dan penataan pasar induk dengan menitik beratkan pada kenyamanan (pola tata ruang, sirkulasi, , penghawaan dan pencahayaan dan aspek arsitektural lainnya) yang dapat memberikan kemudahan pelayanan terhadap pelaksanaan kegiatan perdagangan. Adapun permasalahan yang timbul dalam bangunan Pasar Wage adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana menata ruang yang mampu mewadahi dan menampung serta menyatukan para pedagang yang menjual barang dagangan kebutuhan masyarakat setempat dengan memperhatikan tata letak yang komunikatif dan pola karakteristik berdagang masyarakat menengah ke bawah.
2. Bagaimana menciptakan pola sirkulasi di dalam pasar Wage sebagai pusat kegiatan antara penjual dan pembeli dengan memperhatikan karakteristik sifat kegiatan dan jenis barang dagangan.

III. TUJUAN DAN SASARAN

III.1. Tujuan

Tujuan yang akan dicapai adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan segala permasalahan dan potensi yang nantinya akan digunakan sebagai pendukung bagi perancangan pasar induk yang baru, sebagai salah satu usaha pemenuhan kebutuhan fasilitas umum komersial kota dan memaksimalkan tingkat dan mutu pelayanan pasar terhadap masyarakat di sekitarnya serta menambah kesempatan kerja bagi para pedagang yang lain.

III.2. Sasaran

Adapun sasaran yang akan dicapai di dalam perencanaan dan perancangan ini adalah penataan tata ruang, sirkulasi, sanitasi, penghawaan dan segala aspek arsitektural lainnya yang dapat memberikan kemudahan pelayanan baik bagi untuk para pedagang maupun untuk para pembeli.

IV. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup dari pembahasan ini lebih menitikberatkan pada permasalahan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur yang mengarah pada konsep perencanaan dan perancangan suatu pasar induk yaitu masalah penampilan bangunan dan tata ruang secara menyeluruh dan penataan sirkulasi. Adapun dalam hal ini melalui pendekatan terhadap pola karakteristik berdagang masyarakat menengah ke bawah.

V. METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang digunakan adalah bentuk pembahasan deskriptif yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer dan sekunder yang kemudian untuk di analisis sehingga mendapatkan kesimpulan.

Adapun langkah-langkah pengumpulan data dilakukan dengan :

1. Studi Literatur, yaitu data-data yang digunakan sebagai teori yang berasal dari kepustakaan atau informasi lainnya yang berhubungan dengan permasalahan tersebut. Adapun rencana data yang digunakan adalah sebagai berikut :
 - RDTRK/RTRK Kota Administratif Purwokerto, Sumber Bappeda TK II Banyumas
 - M. Darwis, No Mhs : 9167 / Penataan Kembali Pasar Kota Gede, Tugas Akhir Arsitektur Universitas Gadjah Mada.
 - James Snyder and Anthony J. Catanese , Pengantar Arsitektur, Jakarta : Erlangga, 1991.
 - Wikenning Fritz, Tata Ruang, Penerbit : Kanisius, Yogyakarta 1987.
 - Nadjib Hermanto . N, "Areal Perdagangan Partai Besar Pada Pasar Beringharjo Yogyakarta", Skripsi Sarjana, Arsitektur Fakultas Teknik UGM, Yogyakarta
 - Soewito, "Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar," Landasan konseptual perencanaan, Skripsi Sarjana, Arsitektur Fakultas Teknik UGM, Yogyakarta.
 - Dody Isnanto, "Penataan Kembali Pada Pasar Tradisional Temanggung di Temanggung", TA/15020/Arsitektur UGM

2. Studi Lapangan, yaitu pengamatan secara langsung pada beberapa pasar yang di gunakan sebagai pembanding di dalam perencanaan dan perancangan serta perkembangan perubahan yang ada di lapangan. Dalam hal ini pasar yang di gunakan sebagai pembanding adalah pasar Beringharjo Yogyakarta di karenakan kriteria pasar tersebut lebih mendukung sebagi studi banding. Hal ini dapat di lihat dari pola tata ruang , sirkulasi, ragam kegiatan yang terjadi, pencahayan dan penghawaan yang memadai, bentuk bangunan yang permanen, dan segala bentuk arsitektural lainnya.
3. Wawancara / Interview, yaitu melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan lingkup permasalahan, terutama pihak pengelola pasar dalam hal ini adalah Kepala Pasar Wage yaitu Drs. Eko Budiyanto dan Dinas Pendapatan Daerah TK II.

VI. SISTEMATIKA PENULISAN

Di dalam penyusunan penulisan di lakukan dengan mengurutkan pembahasan yang makro menuju pembahasan yang mikro dengan urutan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang perencanaan pasar induk di Purwokerto yang di kaitkan dengan kebijakan tata ruang kota kotatif Purwokerto, rumusan permasalahan tentang pasar tersebut, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika penulisan serta pola pikir.

BAB II TINJAUAN UMUM PASAR

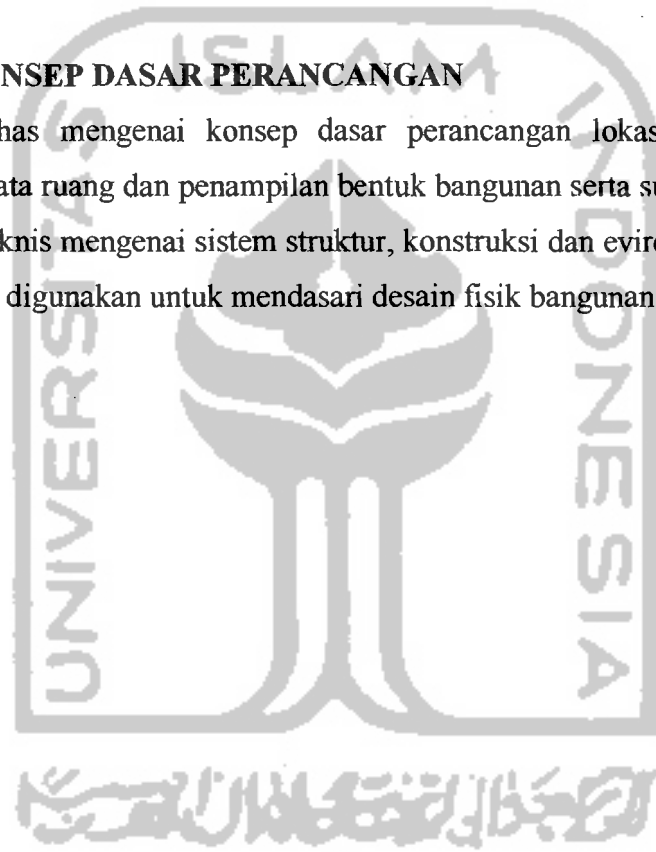
Berisi tentang tinjauan umum pasar dan perkembangannya hingga pada pengertiannya berdasarkan peraturan yang ada saat ini, juga fungsi dan penggolongannya juga akan di bahas elemen-elemen pendukung suatu pasar, serta tinjauan terhadap pasar Beringharjo sebagai studi banding dengan Pasar Wage.

BAB III ANALISA PASAR WAGE SEBAGAI DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan khusus tentang Pasar Wage yang akan direncanakan kembali, serta analisa pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan yang memuat tentang lokasi dan site, pelaku, sirkulasi dan kegiatan, kebutuhan ruang dan jenis komoditas, besaran ruang, program ruang, tata ruang dan penampilan bangunan.

BAB IV KONSEP DASAR PERANCANGAN

Membahas mengenai konsep dasar perancangan lokasi dan site serta perencanaan tata ruang dan penampilan bentuk bangunan serta suatu konsep dasar persyaratan teknis mengenai sistem struktur, konstruksi dan evironment bangunan yang nantinya digunakan untuk mendasari desain fisik bangunan pasar.



VII. POLA PIKIR

