

JURNAL KONSTRUKSI

ANALISIS PENGEMBANGAN TATA RUANG PASAR TERISI KABUPATEN INDRAMAYU

Idris Dwi Putranto*, Yackob Astor**

*) Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon

***) Staf Pengajar pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Swadaya Gunung Jati Cirebon

ABSTRAK

Pasar Terisi merupakan Pasar Tradisional yang berada di Kecamatan Terisi Kabupaten Indramayu. Kondisi Pasar Terisi saat ini tidak terawat, mulai dari bangunan yang banyak mengalami kerusakan, area parker dan bongkar muat yang menggunakan badanjalan, para pedagang yang menggelar dagangannya di jalur akses pasar. Selain itu permasalahan tata ruang lokasi pasar yang berdekatan dengan stasiun Terisi yang mengakibatkan kurang maksimalnya kegiatan perdagangan di lokasi tersebut

Dari permasalahan diatas diperlukan suatu penelitian untuk mencari solusinya, tahap pertama untuk solusi masalah eksisting pasar ialah penentuan strategi pengembangan pasar dengan analisis *Strenght Weakness Opportunities Threats* (SWOT), tahapan kedua untuk analisis jumlah pedagang pasar dilakukan dengan cara proyeksi jumlah pedagang tahun 2020. serta dilakukannya perencanaan gedung baru berupa bangunan 3 (tiga) lantai yang didesain dengan *Autocad* dan *SketchUp* serta dihitung dengan hitungan manual yang berdasarkan SNI Perencanaan Gedung dan aplikasi ETABS sebagai perbandingan. Untuk masalah perparkiran disediakan area bongkar muat, parker mobil dan motor.

Hasil penelitiannya yaitu mengembangkan bangunan Pasar Terisi dengan memanfaatkan lahan yang ada. Untuk bangunan utama pasar dibuat secara vertical 3 lantai beserta fasilitas-fasilitas pendukung lainnya.

Kata Kunci : Pengembangan Pasar Terisi, Analisis SWOT.

ABSTRACT

Terisi Market is a traditional market where located in Kecamatan Terisi, Kabupaten Indramayu. Terisi Market conditions were not maintained, that are some building damaged, parking area and loading-unloading area used on the road. Besides that, the traders sell their merchandise on the access road. Another problem is the market's location, where was near to Terisi Station, it made trading activities not really comfortable.

Based on the above case, we need doing a research to get the solution. The First step, determine strategy of the market development with SWOT (Strength Weakness Opportunities Threats) Analysis. Second step, analyze the trader market's population with analyze the trader market population's data, starts from 2015 until 2020. And then, planning to build new building which it was constructed with 3 floors, designed by using Autocad program. The design calculation is guided by SNI Building Plan and using ETABS software for the comparison. Vehicle parking area and unloading-loading area also will be provided to solve the problem.

Result of this research is develop Terisi Market's building with using eksisting area. For the main building, it's constructed with 3 floors and the other facilities.

Keywords : Terisi Market Development, SWOT Analysis.

1. PENDAHULUAN

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, intuisi, prosedur, hubungan sosial, dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang. Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah yaitu uang, kegiatan ini merupakan bagian dari perekonomian. Pasar bervariasi dalam ukuran, jangkauan, skala, geografis, lokasi, jenis dan berbagai komunitas manusia serta jenis barang dan jasa yang diperdagangkan.

Secara umum, pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar. Bangunan pasar tradisional biasanya terdiri dari kios-kios, gerai los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Pasar tradisional biasanya menjual kebutuhan sehari-hari seperti: bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur, daging, telur, kain, pakaian, elektronik dan bahan pokok rumah tangga lainnya. Pasar tradisional merupakan salah satu pembangkit dari kemajuan ekonomi suatu wilayah dan dapat dijadikan sebagai indikator paling nyata dari kegiatan ekonomi masyarakat disuatu wilayah, oleh karena itu pemerintah harus tanggap terhadap keberadaan pasar tradisional sebagai salah satu sarana publik yang mendukung kegiatan perekonomian masyarakat.

Dalam pengelolaan dan pengembangan pasar tradisional masih terdapat beberapa kendala dan tantangan yang harus dihadapi diantaranya, pasar tradisional identik dengan tempat kumuh, kotor, tindakan kriminal tinggi, tidak nyaman, harga tidak pasti, fasilitas minim seperti tempat parkir, toilet, tempat sampah, jalan becek dan sempit.

Seperti halnya yang terjadi di Kabupaten Indramayu, masih banyak pasar tradisional yang kondisinya sangat memprihatinkan, salah satu contohnya adalah Pasar Terisi. Pasar Terisi adalah pasar tradisional yang terletak di Desa Terisi, Kabupaten Indramayu dengan luas area \pm 4.263 m². Sebagai pasar yang sangat penting untuk warga desa Terisi dan sekitarnya, sarana dan prasarana Pasar Terisi kurang begitu layak, sehingga kegiatan jual beli terasa kurang nyaman dan kurang optimal.

Saat ini kondisi Pasar Terisi sudah melebihi daya tampung yang tersedia, sehingga banyak pedagang yang berjualan diluar area pasar dengan memakai setengah badan jalan. Kondisi tersebut berdampak pada ketertiban penataan ruang pasar yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan juga berdampak pada kinerja arus pergerakan lalu lintas didaerah tersebut. Lokasi Pasar Terisi berdekatan dengan Stasiun Kereta Api Terisi, sehingga sering menyebabkan kemacetan di area tersebut.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis tata ruang pasar agar Agar bangunan pasar nyaman digunakan, dapat menampung jumlah pedagang hingga waktu yang ditentukan dan agar fasilitas-fasilitas umum yang diperlukan seperti area parkir, area bongkar muat, sarana ibadah, dan lain-lain lebih memadai dan lebih layak digunakan.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur dimana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang. Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah seperti uang fiat. Kegiatan ini merupakan bagian dari perekonomian. Ini adalah pengaturan yang memungkinkan pembeli dan penjual untuk item pertukaran. Persaingan sangat penting dalam pasar, dan memisahkan pasar dari perdagangan. Dua orang mungkin melakukan perdagangan, tetapi dibutuhkan setidaknya tiga orang untuk memiliki pasar, sehingga ada persaingan pada setidaknya satu dari dua belah pihak. Pasar bervariasi dalam ukuran, jangkauan, skala geografis, lokasi jenis dan berbagai komunitas manusia, serta jenis barang dan jasa yang diperdagangkan. (id.wikipedia.org).

2.1 Evaluasi Kinerja Pasar

Analisis SWOT merupakan metode perencanaan strategis yang digunakan untuk mengevaluasi kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), dan ancaman (*threats*) dalam suatu proyek atau suatu spekulasi bisnis. Keempat faktor itulah yang membentuk akronim SWOT (*strengths*,

weaknesses, opportunities, dan threats). Proses ini melibatkan penentuan tujuan yang spesifik dari spekulasi bisnis atau proyek dan mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang mendukung dan yang tidak dalam mencapai tujuan tersebut. Analisis SWOT dapat diterapkan dengan cara menganalisis dan memilah berbagai hal yang mempengaruhi keempat faktornya, kemudian menerapkannya dalam gambar matrik SWOT, dimana aplikasinya adalah bagaimana kekuatan (*strengths*) mampu mengambil keuntungan (*advantage*) dari peluang (*opportunities*) yang ada, bagaimana cara mengatasi kelemahan (*weaknesses*) yang mencegah keuntungan (*advantage*) dari peluang (*opportunities*) yang ada, selanjutnya bagaimana kekuatan (*strengths*) mampu menghadapi ancaman (*threats*) yang ada, dan terakhir adalah bagaimana cara mengatasi kelemahan (*weaknesses*) yang mampu membuat ancaman (*threats*) menjadi nyata atau menciptakan sebuah ancaman baru. (Sumber: Wikipedia Indonesia).

2.2 Dasar Perencanaan

2.2.1 Pembebanan

Tujuan utama dari rancang bangun struktur adalah untuk menyediakan ruang agar dapat digunakan untuk berbagai macam fungsi, aktifitas atau keperluan (SNI 03-2847-2002). Contoh dari pemanfaatan struktur antara lain adalah :

1. Struktur bangunan gedung (*building*) yang digunakan untuk tempat hunian atau beraktifitas.
2. Struktur jembatan (*bridge*) atau terowongan (*tunnel*) yang digunakan untuk menghubungkan suatu tempat dengan tempat lainnya.
3. Struktur bendungan, yang digunakan untuk penampungan dan pengelolaan/ pemanfaatan air, dan masih banyak lagi bentuk struktur.

2.2.2 Jenis-Jenis Pembebanan

1. Beban Mati

Untuk keperluan analisis dan desain struktur bangunan, besarnya beban mati harus ditaksir atau ditentukan terlebih dahulu. Beban mati adalah beban-beban yang bekerja vertikal ke

bawah pada struktur dan mempunyai karakteristik bangunan, seperti misalnya penutup lantai, alat mekanis, dan partisi. Berat dari elemen-elemen ini pada umumnya dapat ditentukan dengan mudah dengan derajat ketelitian cukup tinggi. Untuk menghitung besarnya beban mati suatu elemen dilakukan dengan meninjau berat satuan material tersebut berdasarkan volume elemen. Berat satuan (*unit weight*) material secara empiris telah ditentukan dan telah banyak dicantumkan tabelnya pada sejumlah standar atau peraturan pembebanan.

2. Beban Hidup

Beban hidup adalah beban yang bisa ada atau tidak ada pada struktur untuk suatu waktu yang diberikan. Meskipun dapat berpindah-pindah, beban hidup masih dapat dikatakan bekerja secara perlahan-lahan pada struktur. Beban yang diakibatkan oleh hunian atau penggunaan (*occupancy loads*) adalah beban hidup. Yang termasuk ke dalam beban penggunaan adalah berat manusia, perabot, barang yang disimpan, dan sebagainya. Beban yang diakibatkan oleh salju atau air hujan, juga termasuk ke dalam beban hidup. Semua beban hidup mempunyai karakteristik dapat berpindah atau, bergerak. Secara umum beban ini bekerja dengan arah vertikal ke bawah, tetapi kadang-kadang dapat juga berarah horizontal.

3. Beban Angin

Besarnya beban angin yang bekerja pada struktur bangunan tergantung dari kecepatan angin, rapat massa udara, letak geografis, bentuk dan ketinggian bangunan, serta kekakuan struktur. Bangunan yang berada pada lintasan angin, akan menyebabkan angin berbelok atau dapat berhenti. Sebagai akibatnya, energi kinetik dari angin akan berubah menjadi energi potensial, yang berupa tekanan atau hisapan pada bangunan.

2.2.3 Software Analisis Struktur ETABS (*Extended Three Dimensional Analysis of Building System*)

Program ETABS secara khusus difungsikan untuk menganalisis lima perencanaan struktur, yaitu analisis frame baja, analisis frame beton, analisis balok komposit, analisis baja rangka batang, analisis dinding geser. Penggunaan program ini untuk menganalisis struktur, terutama untuk bangunan tinggi sangat tepat bagi perencana struktur karena ketepatan dari output yang dihasilkan dan efektif waktu dalam menganalisisnya.

3. METODOLOGI PENELITIAN

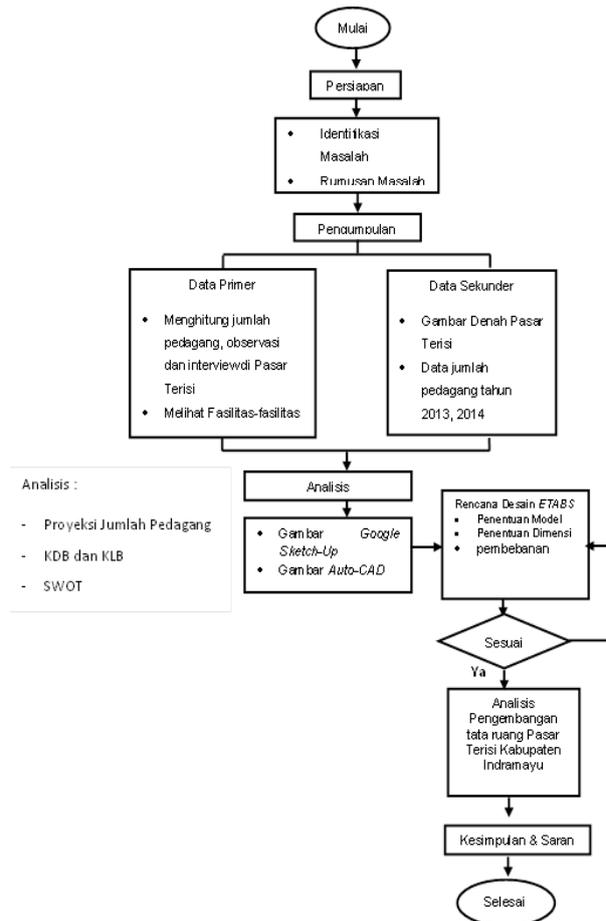
3.1 Metode Penelitian

Dalam penelitian ini metode yang digunakan yaitu metode kuantitatif dan metode kualitatif. Metode kuantitatif yaitu metode yang dilakukan dengan mengumpulkan dan mempelajari literatur yang berkaitan dengan perencanaan, sedangkan metode kualitatif adalah metode yang dilakukan dengan mengumpulkan data lapangan yang akan digunakan sebagai data dalam obyek.

Metodologi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Mencari data-data baik data primer maupun data skunder (pada instansi dan dinas terkait) yang diperlukan untuk melengkapi data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi
2. Studi literatur dengan mengumpulkan rumus-rumus dan metoda yang dibutuhkan sebagai tinjauan pustaka baik dari buku maupun media lain (internet).
3. Pengolahan dan menganalisis data-data yang didapat. Pengambilan kesimpulan dan saran dari hasil kajian skripsi.

3.2 Kerangka Metode Penelitian



Gambar 3.1 Kerangka Penelitian

3.3 Metode Analisis

Metode yang digunakan dalam analisis penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Analisis lokasi

Dalam perencanaan pengembangan struktur Pasar Terisi ini analisis pengembangan penulis menggunakan analisis SWOT. Analisis SWOT adalah analisis yang dapat memperkuat suatu penelitian dalam menentukan suatu objek pengembangan maupun rencana bisnis yang akan direncanakan dengan memaksimalkan kekuatan (*strength*), dan peluang (*opportunities*) namun secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*weaknesses*) dan ancaman (*threats*) yang ada di masing-masing lokasi.

2. Desain

Dalam tahapan selanjutnya yaitu mendesain konsep pembangunan pasar yang akan dikembangkan vertikal menjadi dengan *software Google Sketch-*

Up. *Google Sketch-Up* adalah *software* yang digunakan untuk mendesain struktur bangunan 3D dan detail-detailnya dengan cara praktis, mudah dipelajari, dan mudah untuk dibaca. Sedangkan untuk permodelan struktur 2D menggunakan *software Auto-CAD*, dengan menggunakan *software Auto-CAD* ini lebih mudah dan lebih detail dalam menggambar detail denah, dan detail untuk penulangan yang akan digunakan seta penulangan pondasi.

3. Perhitungan struktur

Dari hasil gambar yang telah direncanakan tersebut dengan menggunakan *software Auto-CAD*, kemudian dilanjutkan dengan perhitungan struktur bangunannya. Perhitungan struktur ini menggunakan dua metode perhitungan yaitu perhitungan dengan menggunakan bantuan *Software SAP 2000* dan metode perhitungan secara manual dengan mengacu pada SNI 03-847-2002, SNI-1726-2002, SNI 03-1726-003, serta Pedoman Peraturan Pembebanan Indonesia Untuk Gedung 1983.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Pada penelitian ini data yang diperoleh adalah dengan cara, sebagai berikut.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lokasi rencana pembangunan maupun hasil survey yang dapat langsung dipergunakan sebagai dasar dalam perencanaan pengembangan struktur. Pengamatan langsung dilapangan mencakup :

- a. Kondisi lokasi rencana struktur pasar yang akan dikembangkan.
- b. Kondisi bangunan struktur pasar dan denah lokasi perencanaan.

Dalam melakukan pengumpulan data-data primer dilakukan teknik pengumpulan data, diantaranya sebagai berikut :

a. Literatur

Metode literatur yaitu mengumpulkan, mengidentifikasi dan mengolah data tertulis dan metode kerja yang digunakan.

b. Observasi

Metode observasi yaitu dilakukan dengan survey langsung ke lokasai pasar yang akan di kembangkan agar dapat diperoleh gambaran sebagai

pertimbangan dalam perencanaan desain struktur.

c. Wawancara

Metode wawancara yaitu dengan mewawancara penjual, pembeli, pengurus pasar, di lokasi pasar yang akan dikembangkan untuk memperoleh data yang diperlukan.

d. Studi dokumentasi

Metode di lakukan untuk mendapatkan data secara visual dari kondisi lokasi pasar yang akan dikembangkan berupa foto.

2. Data Sekunder

Data skunder merupakan data pendukung yang dipakai dalam proses pembuatan dan penyusunan laporan skripsi, yang dapat diperoleh dari instansi-instansi yang terkait.

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Eksisting Perkembangan Pasar

Data jumlah pedagang pasar Terisi pada tahun 2013, 2014 dan 2015 diperoleh dari kantor kecamatan Terisi Kabupaten Indramayu dan hasil survey Pasar Terisi.

Jenis Pedagang	Tahun		
	2013	2014	2015
Kios	58	64	73
Los	55	72	98
Emprakan	7	13	18
Jumlah	120	149	189

Tabel 4.1 Perkembangan Jumlah Pedagang di Pasar Terisi

Dari data pada tabel 4.1 di atas jelas menyatakan bahwa pertumbuhan pedagang pada seluruh jenis pedagang mengalami pertambahan walaupun tidak terlalu signifikan karena luas lahan yang terbatas.

No	Fasilitas Pendukung	Keterangan
1	Area Parkir Roda 4 (empat)	Tidak ada (Sering menggunakan bahu jalan umum)
2	Area Parkir Roda 2 (dua)	Tidak ada (Sering menggunakan bahu jalan umum)
3	Area Bongkar Muat	Tidak ada (Sering menggunakan bahu jalan umum)

Tabel 4.2 Fasilitas Pendukung di Pasar Terisi

Dari data pada tabel 4.2 terlihat bahwa fasilitas pendukung di Pasar Terisi masih minim dan kurang memadai, seperti area parkir kendaraan bermotor dan area bongkar muat memakai bahu jalan yang mengganggu lalu lintas kendaraan dan kegiatan parkir memakai fasilitas parkir Stasiun Kereta Api yang mengganggu operasional masyarakat di stasiun.

4.2 Analisis Proyeksi Jumlah Pedagang

Proyeksi jumlah pedagang dilakukan untuk memperoleh data kebutuhan pedagang di pengembangan Pusat Bisnis Pasar Terisi Indramayu. Proyeksi jumlah pedagang dapat dihitung dengan cara sebagai berikut :

$$P_t = P_o + B(t - o)$$

Keterangan :

P_t = Pedagang pada tahun t

P_o = Pedagang pada tahun dasar

$(t - o)$ = Selisih antara tahun dasar dengan tahun yang diramalkan yang sering disingkat dengan n

B = Rata - rata tambahan pedagang tiap pada masa lalu sampai Sekarang (Tahun dasar proyeksi)

Dari hasil perhitungan, didapat bahwa pertambahan jumlah pedagang di Pasar Terisi Kabupaten Indramayu untuk tahun 2020 adalah sebagai berikut dengan jumlah kios = 118 unit, los = 178 unit, emprakan = 48 unit.

Jenis Pedagang	Tahun	
	2015	2020
		118
Kios	73	178
Los	98	48
Emprakan	18	344

Tabel 4.3 Proyeksi Jumlah Pedagang Tahun 2020

4.3 Analisis Koefisien Dasar Bangunan (Kdb) Dan Koefisien Lantai Bangunan (Klb)

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan / tanah diperpetakan / daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang, rencana tata bangunan dan lingkungan. Maksud dari penetapan KDB adalah untuk tetap menyediakan perbandingan yang seimbang antara lahan terbangun dengan lahan tidak terbangun sehingga resapan tanah tidak terganggu, kebutuhan udara terbuka dapat terpenuhi dan citra arsitektur lingkungan dapat dipelihara.

Dalam pengembangan Pasar Terisi akan direncanakan bangunan-bangunan dengan fasilitas dan konsep konserfasi dimana 70 % merupakan luas seluruh bangunan dan 30 % merupakan ruang terbuka hijau.

Koefisien Luas Bangunan hanya melibatkan luasan lantai dasar, maka KLB melibatkan seluruh lantai yang didesain termasuk lantai dasar itu sendiri. Cara perhitungannya tetap sama yaitu membandingkan luasan seluruh lantai dengan luas kavling yang ada. Kalau luas KDB ditulis dalam bentuk persen, maka KLB ditulis dalam bentuk desimal.

Rumus Perhitungan Koefisien Luas Bangunan (KLB) :

Luas Dasar Bangunan = Luas Lahan x KDB

Luas Lantai Bangunan = KLB x Luas

Sumber : Media internet

Tabel 4.4
Perhitungan Koefisien Luas Bangunan
(KLB)

- Jadi, Luas Dasar Bangunan= (Luas Lahan x 70%)
 $= 4172 \text{ m}^2 \times 70\% = 2.920,4 \text{ m}^2$.
- Jadi, Luas Lantai Bangunan = KLB (1,5) x Luas Lahan
 $= 1,5 \times 7.247 \text{ m}^2 = 6,258 \text{ m}^2$
- Jumlah Lantai = LDB : LTB
 $= 6,258 \text{ m}^2 : 2.920,4 \text{ m}^2 = 2.143 \text{ m}^2 = 2 \text{ Lantai}$

Dari penjelasan diatas dapat diketahui untuk memenuhi standar Koefisien Dasar Bangunan maka rencana tata ruang pasar disarankan hanya 2 (dua) Lantai.

Dilihat dari proyeksi dari tahun 2013 sampai dengan 2020, terlihat bahwa setiap tahun Pasar Terisi mengalami kenaikan dan pada tahun 2020 diproyeksikan jumlah pedagang/unit adalah sebanyak 344 unit. Dengan kondisi lahan yang tidak bisa diperluas tetapi kebutuhan unit bertambah terus setiap tahunnya, maka upaya yang dapat dilakukan untuk menampung pedagang maka diperlukan pembangunan Pasar Terisi dari 2 (dua) lantai menjadi 3 (tiga) lantai.

4.4 Analisis SWOT

Dengan adanya analisis SWOT ini maka akan memudahkan untuk menganalisis lokasi yang akan dibangun. Analisis ini menafsirkan segala kelebihan, kekurangan, peluang dan hambatan yang ada atau terjadi pada suatu lokasi, baik yang sudah, sedang, dan akan terjadi. Dari segi sarana prasarana kita dapat menilai dengan menggunakan model kuantitatif, dimana sebelumnya harus dilakukan pendataan terhadap segala sarana prasarana yang ada dalam suatu kawasan yang akan dibangun guna memudahkan penganalisis untuk menilai serta memperbaiki kekurangan yang ada. Adapun lokasi yang akan dianalisis dengan menggunakan teori SWOT yaitu Pasar Terisi dengan variabel yang harus diperhatikan, yaitu:

a. Aspek Sosial dan Ekonomi

Pengembangan pasar ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar untuk memperoleh kesempatan kerja, dan terus memelihara

perkembangan pasar agar memperoleh progress yang semakin meningkat dan meningkatkan sumber pendapatan daerah Kabupaten Indramayu.

b. Aspek Tata Ruang

Rencana tata ruang merupakan rencana pemanfaatan ruang yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sector dalam rangka penyusunan program-program pembangunan dalam jangka panjang. Struktur tata ruang Kabupaten Indramayu dibentuk berdasarkan persebaran penduduk, arahan pengembangan komponen utama pembentuk ruang, serta arahan intensitas ruang. Hal ini dimaksud untuk membentuk sistem pelayanan dan interaksi sistem kegiatan agar dapat berdayaguna.

c. Aspek Peraturan Perundang-undangan

Pengembangan pasar ini harus di dasarkan pula kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan para petinggi yaitu Mendagri, Wali Kota, dan lain sebagainya.

Variabel-variabel tersebut akan diklasifikasikan dan dikembangkan berdasarkan kategori variabel eksternal (*Opportunities* dan *Threat*) dan kategori variabel internal (*Strength* dan *Weakness*)

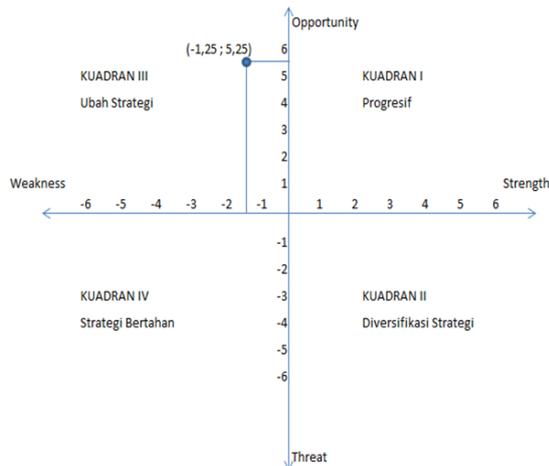
Dalam menganalisis variabel-variabel yang ada, perlu dilakukan penilaian yang merupakan perkalian bobot dan skor. Adapun pengertian bobot dan skor adalah :

1. Skor adalah penilaian yang diberikan terhadap setiap variabel, dimana besarnya skor adalah 1, 2, 3, 4, semakin besar skor yang diberikan berarti semakin besar pengaruh variable tersebut bagi perkembangan pasar
2. Bobot adalah besarnya persentase yang menunjukkan pentingnya suatu variable bagi perkembangan solusi, dimana besarnya bobot adalah 25%, 50%, 75%, 100%. semakin besar bobot berarti semakin besar pula potensinya bagi perkembangan pasar.

Dari analisis di dapat :

- Skor Faktor Eksternal (Strength – Weakness): $5 - 6,25 = -1,25$
- Skor Faktor Internal (Opportunities – Threat): $10,25 - 5 = 5,25$

Sehingga, telah didapat sebuah titik di kuadran strategi (x,y) dengan nilai (-1,25 ; 5,25). Dengan acuan kuadran strategi di bawah ini:



Gambar 4.1 Hasil analisis SWOT

4.5 Perencanaan Pengembangan Tata Ruang Pasar

Perencanaan penataan pasar ialah perencanaan mengenai penataan tiap-tiap bangunan dari lokasi kios, los, dan emprakan serta sarana pendukung yang bertujuan untuk menciptakan tata ruang bangunan pasar yang memberikan kemudahan dan kenyamanan kepada pengunjung serta dapat memadukan tata ruang wilayah tersebut.

Menurut data dari hasil pengukuran, luas lahan Pasar Terisi ± 4.263 m² dengan luas bangunan ± 2.452 m² yang terdiri dari bangunan kios, los, emprakan akan tetapi belum terdapat fasilitas umum seperti area parkir, area bongkar muat, tempat pembuangan sampah sementara (TPSS) dan area terbuka hijau.

Dari hasil analisis pengembangan yang dilakukan, dengan mempertahankan luas

tanah yang ada semula $\pm 4.263,96$ m² namun dengan membangun pasar menjadi 3 lantai, dengan luas total bangunan 7.610,7 m² dan memiliki ruang terbuka 164,71 m².

Berikut merupakan gambar pemodelan desain rencana pengembangan Pasar Terisi.



Gambar 4.2
Desain Rencana Pengembangan Pasar Terisi

Keterangan informasi penomoran denah diatas :

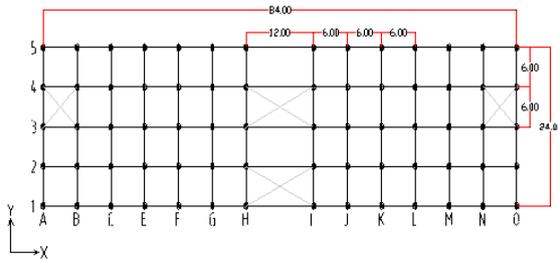
- 1) Bangunan Utama Pasar Terisi
- 2) Masjid Terisi
- 3) Kantor Desa Terisi
- 4) Kios
- 5) Los
- 6) Emprakan
- 7) Zona Parkiran Mobil / Area Bongkar Muat
- 8) Zona Parkiran Motor
- 9) Zona Becak
- 10) Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS)
- 11) Toliet
- 12) Pos Keamanan
- 13) Gerbang Masuk dan Keluar

Desain pengembangan bangunan utama pasar Terisi dapat dilihat pada Gambar 4.3 terlihat rencana bangunan akan dijadikan 3 tingkat.



Gambar 4.3 Bangunan Utama

4.6 Perencanaan Struktur



Gambar 4.4 Denah Plat Lantai

Dalam perencanaan gedung utama Pasar Terisi, gedung ini dibangun menjadi 3 (tiga) lantai masing-masing lantai memiliki ukuran pelat yang berbeda, namun dalam perhitungan perencanaan ini menggunakan ukuran pelat yang paling besar yaitu ukuran 12 x 6 meter.

5. KESIMPULAN & SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil perhitungan proyeksi jumlah pedagang, analisis SWOT dan hasil perhitungan KLB dan KBD, ditentukan bahwa pengembangan tata ruang Pasar Terisi dilakukan dengan membangun bangunan 3 (tiga) lantai, ada penambahan luas bangunan yang

semula $\pm 3.273 \text{ m}^2$ menjadi $\pm 7.610,7 \text{ m}^2$. Jumlah pedagang yang direncanakan adalah sbb.

- a. Jumlah kios = 118 unit
- b. Jumlah Los = 178 unit
- c. Jumlah Emprakan = 48 Unit

2. Adapun perencanaannya gedung utama dibangun menjadi 3 lantai dengan dimensi bangunan utama 24 m x 84 m, dengan dimensi kolom 400 x 400 mm, dan dengan tebal pelat lantai 12 cm. Hasil perhitungan struktur beton dari desain Pasar Terisi Kabupaten Indramayu mendapatkan dimensi balok induk 400/250 dengan penulangan 3 D 16, balok anak 300 x 150 mm dengan penulangan 3 D 16, dan kolom 400 x 400 dengan penulangan 10 D 16.
3. Hasil perhitungan struktur gedung Pasar Terisi, memenuhi persyaratan :
 - SNI 2847-2013
 - SNI 1727-2013
 - PPURG-1987

5.2 Saran

1. Untuk Perencanaan penelitian selanjutnya, diharapkan dapat menganalisis sistem transportasi disekitar Pasar Terisi dan Stasiun Terisi, agar pengembangan Pasar Terisi dapat lebih optimal.
2. Apabila hasil penelitian ini akan direalisasikan, maka perlu dukungan dari pihak Pengelola Pasar, Dinas Perdagangan, Pemerintah Daerah dan perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat sekitar agar pengembangan Pasar Terisi dapat terlaksana dengan baik dan lancar sesuai dengan rencana

DAFTAR PUSTAKA

- F. Winarni (2013), Pengembangan Pasar Tradisional Menghadapi Gempuran Pasar Modern di Kota Yogyakarta.
- Google Earth. 2015. Peta Pasar Terisi Kabupaten Indramayu.
- Megantara Riyan. (2013) Perencanaan Pembangunan Pusat Bisnis Terpadu di Kecamatan Weru Kabupaten Cirebon. Unswagati.
- Pengelola Pasar Terisi (2015) Data Pasar Terisi Kabupaten Indramayu.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012, Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional.

Peraturan Pembebanan Indonesia Untuk Gedung 1983 atau peraturan tahun 1987.

Peraturan 1987 tentang Pengesahan 33 Standar Konstruksi Bangunan di Indonesia, Lampiran Nomor 22.

Rahmudi A. (2014) Pengembangan Pasar Perumnas Kota Cirebon. Unswagati.