

# PENATAAN KAWASAN PASAR KOTA BANJARNEGARA

## ORGANIZING THE MARKET AREA IN BANJARNEGARA CITY

Faisal Choirul Laka <sup>(1)</sup>

email: faisalakal28@gmail.com <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> PT. Swadaya Panduartha

---

### Abstract:

*Banjarnegara is a regency in Central Java Province with a tropical climate rich in natural resources. A critical area in Banjarnegara that is closely linked to the community's life is the Banjarnegara city market, the largest public market in the area. Since the fire in 2021, the condition of the leading market building and the surrounding area has significantly deteriorated. This research employs observational and field documentation methods, semi-structured interviews, literature studies, and precedent studies. Based on the research findings, the existing conditions in the study area include inadequate and poorly maintained accessibility and connectivity of pathways. Additionally, there are other issues, such as damaged pedestrian paths, slum environments, haphazard parking, uneven building groupings, and inadequate area infrastructure and utilities. This study concludes that the Banjarnegara city market area requires reorganization to improve quality. To this end, the author applies an Eco-Friendly theme as the foundation and guideline in the concept development and approach stages of design.*

**Keywords:** banjarnegara, city market, eco-friendly, redesign, urban design

### Abstrak:

Banjarnegara merupakan salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah, dengan iklim tropis yang kaya akan sumber daya alamnya. Salah satu kawasan penting di Banjarnegara yang erat dengan kehidupan masyarakat adalah Pasar Kota Banjarnegara yang merupakan pasar rakyat terbesar di kawasan tersebut. Sejak terjadinya kebakaran pada tahun 2021, kondisi gedung utama pasar dan kawasan di sekitarnya mengalami banyak penurunan kualitas. Penelitian ini menggunakan metode penelitian observasi dan dokumentasi lapangan, wawancara semi-terstruktur, studi literatur, dan studi preseden. Berdasarkan hasil penelitian, kondisi eksisting pada kawasan penelitian mencakup aksesibilitas dan keterhubungan jalur kurang memadai dan tidak terpelihara dengan baik. Selain itu, terdapat permasalahan lain seperti jalur pedestrian yang rusak, lingkungan masih kumuh, parkir di sembarang tempat, pengelompokan bangunan kurang merata, serta prasarana dan utilitas kawasan kurang memadai. Penelitian ini menemukan bahwa kawasan Pasar Kota Banjarnegara memerlukan penataan ulang kawasan untuk meningkatkan kualitas kawasan. Dalam rangka melakukan penataan pada kawasan Pasar Kota Banjarnegara, penulis menerapkan tema *Eco-Friendly* yang dijadikan sebagai landasan dan pedoman dalam pembuatan konsep dan pendekatan dalam tahap perancangannya.

**Kata-kunci:** banjarnegara, penataan, ramah lingkungan, pasar kota, perancangan kota

---

## 1. PENDAHULUAN

Pasar kota memiliki peran yang sangat penting dalam perkembangan ekonomi kota. Sebagai pusat perdagangan dan distribusi, pasar kota memfasilitasi akses terhadap berbagai barang dan jasa dengan harga yang kompetitif, mendukung UMKM, dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat setempat. Selain itu, pasar kota berfungsi sebagai tempat interaksi sosial dan budaya, memperkuat kohesi sosial di antara anggota komunitas. Pengembangan infrastruktur di sekitar pasar kota meningkatkan aksesibilitas dan konektivitas, yang pada akhirnya mendorong pertumbuhan ekonomi kota secara keseluruhan.

Salah satu kawasan pasar kota yang berada di Indonesia dan memiliki peran penting terhadap

kehidupan masyarakat adalah Pasar Kota Banjarnegara. Pasar Kota Banjarnegara merupakan pasar tradisional dengan lingkup pelayanan berskala kabupaten. Terletak di Jalan Letnan Karjono, Krandegan, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah.

Pada tahun 2021, Pasar Kota Banjarnegara mengalami kebakaran yang menyebabkan kerusakan signifikan pada gedung utama pasar dan kawasan di sekitarnya. Kebakaran ini mengakibatkan penurunan kualitas fasilitas pasar, yang mempengaruhi aktivitas perdagangan dan kondisi ekonomi lokal. Setelah kebakaran, banyak pedagang yang kehilangan tempat usaha mereka, sementara infrastruktur yang ada menjadi kurang memadai dan tidak terpelihara dengan baik. Kerusakan yang ditimbulkan oleh

kebakaran juga mencakup jalur pedestrian yang rusak, lingkungan pasar yang menjadi kumuh, serta masalah parkir sembarangan. Selain itu, pengelompokan bangunan menjadi kurang merata dan prasarana serta utilitas kawasan tidak lagi memadai untuk mendukung aktivitas pasar yang optimal. Akibat dari peristiwa ini, diperlukan upaya penataan ulang kawasan pasar untuk memulihkan dan meningkatkan kualitas Pasar Kota Banjarnegara, dengan mempertimbangkan konsep ramah lingkungan sebagai pedoman dalam penataan.

Berdasarkan latar belakang di atas, penelitian ini menggunakan tema *Eco-Friendly* untuk merancang kembali kawasan Pasar Kota Banjarnegara. Pendekatan ramah lingkungan ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan pasar yang lebih sehat, berkelanjutan, dan nyaman bagi pedagang serta pengunjung. Konsep *Eco-Friendly* mencakup berbagai aspek, seperti pengelolaan limbah yang lebih baik, penggunaan material bangunan yang ramah lingkungan, peningkatan ruang hijau, serta perbaikan infrastruktur yang mendukung mobilitas dan aksesibilitas. Dengan menerapkan tema ini, diharapkan pasar dapat berfungsi lebih efisien dan memberikan dampak positif terhadap lingkungan sekitar, sekaligus memperkuat peran pasar sebagai pusat ekonomi dan sosial di Banjarnegara.

## 2. KAJIAN PUSTAKA

Pemahaman terminologi pasar merujuk pada Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021, tentang pengembangan, penataan dan pembinaan pusat perbelanjaan dan toko swalayan. Pada kebijakan tersebut disebutkan bahwa pasar rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara dan/atau badan usaha milik daerah dapat berupa toko/kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat atau koperasi serta UMK-M dengan proses jual beli barang melalui tawar menawar [1]. Adapun pemahaman ini menjadi rujukan dalam memahami batasan serta manifestasi dari tipologi pasar di perkotaan.

### 2.1. Tema

Kajian prinsip *Eco Friendly* yaitu dasar-dasar dalam penelitian mengenai pengembangan Arsitektur dari segi ilmu pengetahuan dan perencanaan yang sejalan dan selaras dengan alam. Melalui pertimbangan dalam perencanaan yang dilakukan secara holistik atau memiliki hubungan yang ramah dengan lingkungan dan sistem bangunan secara menyeluruh. Penyesuaian tema *Eco-Friendly* dalam tahap penataan akan tetap menjaga kelestarian alam dan lingkungan sekitar [2]. Dalam penerapannya,

terdapat beberapa parameter kriteria tema *Eco-Friendly*, antara lain [2]:

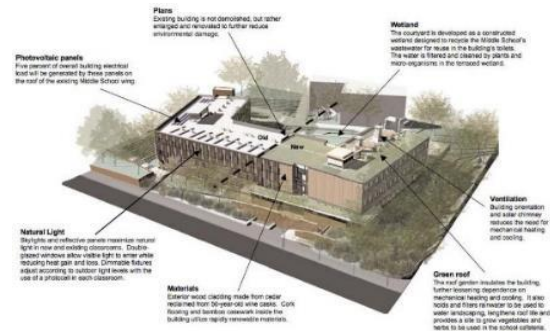
1. Mengupayakan terpeliharanya kelestarian sumber daya alam dan mengurangi dampak buruk dari pemanasan global.
2. Menghemat sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan efisiensi penggunaan energi, optimalisasi penggunaan sumber daya energi alternatif.
3. Mengurangi ketergantungan terhadap sistem pusat energi listrik dan air, air limbah, sampah.
4. Menggunakan sistem alami yang sesuai dengan keselarasan kondisi iklim.
5. Menggunakan material ekologis, sesuai dengan kondisi iklim, bisa daur ulang.
6. Meminimalisir dampak negatif pada alam (limbah) dan meningkatkan penyerapan gas buang dengan menggunakan teknologi yang ramah lingkungan.
7. Memiliki tujuan menjadi perancangan bangunan yang berkelanjutan (*sustainable*).

### 2.2. Studi Preseden

Dalam pengembangan ide dan gagasan untuk tahap konsep penataan diperlukan studi preseden. Sehingga, dalam penelitian ini beberapa preseden akan dijadikan sebagai bahan referensi.

#### 2.2.1. Sidwell Friends Middle School

*Sidwell Friends Middle School* merupakan sebuah bangunan yang berfungsi sebagai institusi pendidikan untuk taman kanak-kanak hingga SMP. Setelah berdiri lebih dari 55 tahun, pengelola dari



**Gambar 1.** *Sidwell Friends Middle School*  
Sumber: Archidose [3].

*Sidwell Friends Middle School* melakukan renovasi dengan konsep dasar *Eco Building*. Konsep tersebut diharapkan dapat membuat pengguna sekolah dan masyarakat sekitar dapat lebih mencintai lingkungan [2].

*Sidwell Friends Middle School*, yang terletak di Washington, DC, Amerika Serikat, didirikan pada tahun 1883 dan direnovasi pada tahun 2006. Institusi ini, yang dirancang oleh tim arsitek di Kieran Timberlake Associates, LLP, memiliki luas area sebesar 72.200 kaki persegi (6.671 m<sup>2</sup>) dan terdiri

dari tiga lantai. Proyek renovasi ini dikelola oleh kontraktor Hitt Contracting, Inc., dengan pemasok tanaman Green Roof Plant/Emory Knoll Farms. Desain pencahayaan disediakan oleh O'Connor Associates Lighting Consultants, LLC, sementara Bruce E. Brooks and Associates bertindak sebagai insinyur MEP. Arsitektur lanskap ditangani oleh Andropogon Associates, yang berkontribusi pada pembaruan komprehensif fasilitas ini [2].

### 2.2.2. Borough Market

*Borough Market* adalah pasar tradisional berjenis grosir dan eceran yang sangat terkenal di London. Pada tahun 2003 *Borough Market* mendapatkan penghargaan sebagai pasar terpopuler dan telah menjadi model pasar di London. Pada tahun 1995, pengelola mengadakan sayembara arsitektur untuk merevitalisasi *Borough Market*, yang kemudian dimenangkan oleh Greig dan Stephenson [4].



**Gambar 2.** Borough Market  
Sumber: *Howard Kingsnorth* [5].

Pasar Southwark, yang terletak di Southwark, London, didirikan pada tahun 1756 dan merupakan salah satu pasar tertua di kota tersebut. Pada tahun 1995, pasar ini mengalami renovasi besar-besaran yang dipimpin oleh tim arsitek dari DLA, Henry Rose, Greig, dan Stephenson. Dengan luas area sebesar 15.000 m<sup>2</sup>, pasar ini tidak hanya berfungsi sebagai pasar rakyat yang menyediakan berbagai produk segar dan barang kebutuhan sehari-hari, tetapi juga sebagai ruang publik yang multifungsi, termasuk auditorium, tempat pameran, dan pusat pendidikan. Renovasi ini bertujuan untuk mempertahankan keaslian bangunan bersejarah sambil memperbarui fasilitas agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat modern. Hasilnya, Pasar Southwark kini menjadi pusat kegiatan sosial dan budaya di Southwark, menawarkan ruang yang ramah lingkungan dan efisien energi untuk berbagai kegiatan dan acara [4].

Berdasarkan preseden di atas, terdapat beberapa hal penting yang akan diambil untuk dijadikan sebagai bahan referensi dalam penyusunan konsep dan tahap penataan nantinya. Beberapa hal

penting yang akan diambil dari setiap preseden di antaranya seperti berikut:

- Strategi-strategi yang digunakan dalam menerapkan tema *Eco Friendly* ke dalam bangunan dan kawasannya.
- Pemanfaatan lahan dengan menyesuaikan keadaan lingkungan sekitar.
- Penggunaan material yang aman dan sehat yang berasal dari sumber daya alam yang cepat berproduksi kembali.
- Membuat ekspresi kawasan menjadi lebih baik.
- Membuat ruang publik dan fasilitas *street furniture* yang menarik dan nyaman untuk masyarakat.

## 3. METODOLOGI

Penelitian ini mengadopsi pendekatan kualitatif eksploratif dalam prosesnya. Pengumpulan data dilakukan melalui dua sumber utama, yaitu data primer dan sekunder. Pendekatan kualitatif eksploratif memungkinkan peneliti untuk memahami secara mendalam konteks dan kompleksitas kawasan pasar Kota Banjarnegara, sementara penggunaan data primer dan sekunder memberikan kerangka yang komprehensif untuk analisis dan interpretasi. Kombinasi dari kedua metode ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang kondisi kawasan pasar serta solusi yang tepat dalam upaya penataan kembali kawasan tersebut.

### 3.1. Data Primer

Data primer akan diperoleh dari lokasi penelitian secara langsung, seperti:

1. Survei/Observasi: Penulis melakukan kegiatan kunjungan ke lokasi penelitian, sehingga dapat merasakan dan mengamati secara langsung kondisi kawasan pasar Kota Banjarnegara.
2. Dokumentasi: Penulis akan mengumpulkan data berupa foto-foto dalam lingkup area yang akan dilakukan penataan.
3. Wawancara: Penulis akan melakukan wawancara terhadap pihak-pihak terkait untuk mengetahui kondisi dari lokasi penelitian.

### 3.2. Data Sekunder

Data sekunder akan diperoleh dari internet atau dari luar lokasi penelitian, seperti:

1. Jurnal

Penulis akan mengumpulkan bahan referensi berupa jurnal, baik jurnal dalam bentuk kajian, makalah, proposal atau skripsi yang terkait dengan judul tugas akhir.

2. Studi Literatur

Penulis akan mengumpulkan bahan referensi dari sumber *browsing* berupa artikel, *website* serta mencari kebijakan dan peraturan terkait judul tugas akhir.

### 3. Studi Preseden

Penulis akan mengumpulkan bahan referensi berupa contoh bangunan atau kawasan yang sesuai dengan lingkup bahasan yang sama dengan judul tugas akhir.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bagian ini penulis akan membahas mengenai gambaran lokasi terkait dengan lokasi penelitian, analisis terkait dengan lokasi penelitian, konsep-konsep sebagai bentuk respon dari analisis yang dilakukan, kemudian hasil penataan dari kawasan Pasar Kota Banjarnegara.

### 4.1. Gambaran Lokasi

#### 4.1.1. Lokasi Penataan

Lokasi penataan terletak di Jalan Letnan Karjono, No. 10, Krandegan, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah. Adapun batasan area lingkup penataannya adalah:

1. Utara: Jalan Letnan Karjono, Masjid Al-Fitroh, pertokoan, jasa dan lahan kosong.
2. Selatan: Jalan Ajibarang Secang, jalan Veteran, jalan Bambang-Sugeng, pertokoan, perkantoran, jasa dan permukiman.
3. Timur: Jalan Stadion, terminal bus Banjarnegara, pertokoan, perkantoran, jasa, permukiman dan lahan kosong.
4. Barat: Jalan Kilen Peken, jalan Dipayuda, jalan Pemuda, hotel Setia, Polres Banjarnegara, pertokoan, perkantoran, jasa dan permukiman.



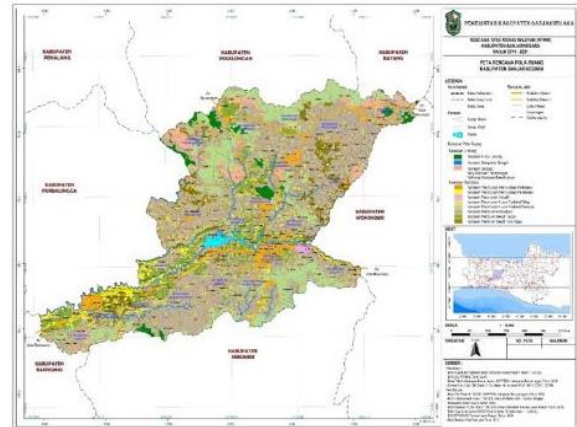
**Gambar 3.** Lokasi Kawasan Area Penataan  
Sumber: Peta HD (2022) [6]

#### 4.1.2. RTRW Lokasi Penelitian

Berdasarkan Perda Kabupaten Banjarnegara No 11 Tahun 2011 tentang RTRW Kabupaten Banjarnegara Tahun 2011-2031, pembangunan diarahkan dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, selaras, seimbang dan berkelanjutan. Kebijakan tersebut meliputi [7]:

1. Pengendalian alih fungsi lahan pertanian produktif dan pariwisata alam dan buatan.
2. Peningkatan pengelolaan kawasan lindung dan pengembangan kawasan strategis daerah.
3. Pengendalian perkembangan kegiatan budaya sesuai daya dukung lingkungan.
4. Peningkatan keterhubungan kawasan perkotaan dengan perdesaan.

5. Pengembangan prasarana wilayah daerah dan pengembangan pusat pelayanan.
6. Pengembangan kawasan perkotaan sebagai pusat pemasaran hasil komoditas daerah.
7. Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan.



**Gambar 4.** Peta Pola Ruang Kabupaten Banjarnegara  
Sumber: Pusdataru Jateng Prov (2022) [8]

#### 4.1.3. Peraturan Teknis Lokasi Penelitian

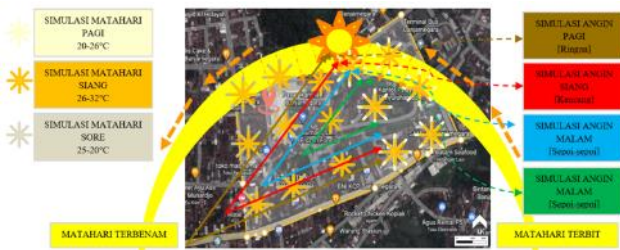
Berikut adalah penjelasan mengenai peraturan teknis di Kecamatan Banjarnegara. Pemanfaatan lahan dibagi menjadi kawasan lindung dan kawasan budidaya. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditetapkan sebesar 80% untuk daerah perdagangan (pasar) dan pertokoan, 70% untuk daerah perdagangan dan campuran, 60% pada jalan utama bukan perdagangan dan perumahan, 50% untuk daerah perumahan, dan 80% untuk area campuran. Ketinggian Bangunan (KB) pada jalur utama dengan nilai ekonomi tinggi ditetapkan 1-3 lantai, sementara pada area perumahan dan area lain diarahkan 1-2 lantai. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebesar 1,6 berlaku untuk bangunan setinggi 4 lantai dan 0,8 untuk bangunan 1-2 lantai. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal ditetapkan sebesar 30%.

Garis Sempadan Bangunan (GSB) juga diatur dalam peraturan teknis di Kecamatan Banjarnegara. Garis sempadan muka bangunan yang berbatasan dengan jalan ditetapkan minimal 15 meter pada jalan arteri primer, 12 meter pada jalan kolektor sekunder, 9 meter pada jalan lokal primer, 8 meter pada jalan lokal sekunder, dan 7 meter pada jalan antar lingkungan, dengan perhitungan diukur dari as jalan. Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga ditetapkan minimal 1,5 meter untuk bangunan tunggal tidak bertingkat, sedangkan untuk bangunan deret rumah atau toko boleh berimpit sampai ketinggian 2 lantai. Selain itu, Garis Sempadan Sungai (GSS) ditetapkan sebesar 1,5 meter dengan pengukuran dari tepi sungai.

## 4.2. Analisis

### 4.2.1. Analisis Iklim

Banjarnegara merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah, Indonesia. Kabupaten ini dikenal dengan iklim tropisnya yang dipengaruhi oleh topografi pegunungan dan perbukitan yang mendominasi sebagian besar wilayahnya. Banjarnegara memiliki iklim tropis dengan dua musim, yaitu musim hujan dan musim kemarau. Curah hujan yang tinggi terutama terjadi pada musim hujan, biasanya antara November hingga April. Suhu rata-rata berkisar antara 20°C hingga 32°C, namun di daerah dataran tinggi, suhu bisa lebih rendah terutama di malam hari.



**Gambar 5.** Analisis Iklim  
Sumber: Google Earth (2022) [9]

### 4.2.2. Analisis Kontur

Kawasan penataan di Banjarnegara memiliki kontur bergelombang di area tengah, di mana eksisting lahan mengikuti bentuk alami kontur. Lahan yang dekat dengan jalan utama relatif datar, sehingga memudahkan pembangunan infrastruktur dan aksesibilitas. Namun, area tengah yang cukup curam memerlukan perhatian khusus dalam perencanaan, termasuk penggunaan teknik penahan tanah dan drainase yang efektif untuk mencegah erosi dan longsor. Pendekatan ini membantu meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan, memastikan stabilitas konstruksi, dan mengoptimalkan penggunaan lahan sesuai dengan karakteristik topografi yang ada.



**Gambar 6.** Analisis Kontur  
Sumber: Cad Mapper (2022) [10]

### 4.2.3. Analisis Kebutuhan dan Besaran Ruang

Untuk mengetahui sebaran kegiatan serta kebutuhan ruang yang ada di kawasan diperlukan analisis kebutuhan ruang dan besarnya. Pada Tabel 1 diketahui bahwa presentase terbesar yang diperlukan adalah pertokoan sebesar 28,3%. Kebutuhan akan ruang terbuka bagi kawasan merupakan fasilitas yang mendukung peningkatan

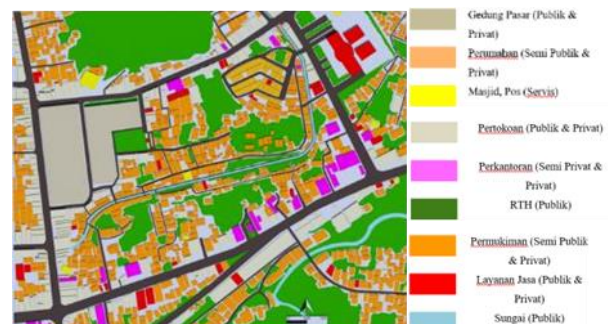
kualitas kawasan. Berdasarkan analisis, diperlukan luas ruang terbuka sebesar 26,45%.

**Tabel 1.** Analisis Kebutuhan Ruang dan Besaran Ruang

No.	Nama Area/Tempat	Sifat/Zonasi	Persentase	Luas	Sumber
1.	Gedung Pasar	Publik	11,3%	15.000 m <sup>2</sup>	Estimasi
2.	Area Pertokoan	Semi Privat, Privat	28,3%	25.000 m <sup>2</sup>	Estimasi
3.	Area Layanan Jasa	Publik, Privat	2,4%	7.000 m <sup>2</sup>	Estimasi
4.	Area Perkantoran	Semi Privat, Privat	2,4%	7.000 m <sup>2</sup>	Estimasi
5.	Area Permukiman	Publik, Privat	11,3%	15.000 m <sup>2</sup>	Estimasi
6.	Area Perumahan	Semi Privat, Privat	17%	10.000 m <sup>2</sup>	Estimasi
7.	Area Pendidikan (Sekolah)	Semi Privat, Privat	0,85%	2000 m <sup>2</sup>	Estimasi
8.	Area Parkir, PKL, RTH, Penunjang Kawasan, Sirkulasi	Campuran	Sisanya 26,45%	Sisanya Estimasi	Estimasi

### 4.2.4. Analisis Tata Guna Lahan

Berdasarkan analisis tata guna lahan, diketahui sebaran penggunaan lahan berdasarkan beberapa fungsi. Pada Gambar di bawah, sebaran fungsi pertokoan mendominasi bagian barat kawasan. Sebaran fungsi permukiman tersebar di bagian tengah kawasan. Terdapat fungsi perkantoran yang berada pada titik-titik terluar kawasan yang menghadap ke jalan utama.



**Gambar 7.** Analisis Zonasi dan Hubungan Ruang

### 4.2.5. Analisis Kaveling dan Petak Lahan



**Gambar 8.** Analisis Kaveling dan Petak Lahan

Bentuk dan ukuran blok lingkungan serta kaveling pada Gambar 8 cenderung memanjang, dengan pengelompokan dan konfigurasi yang kurang tertata, sehingga penataan ruang menjadi kurang optimal. Selain itu, terdapat Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang belum dimanfaatkan dengan maksimal, yang memberikan peluang untuk pengembangan lebih lanjut guna meningkatkan kualitas lingkungan dan fungsionalitas kawasan pasar.

#### 4.2.6. Analisis Tata Bangunan

Kondisi tata bangunan kawasan Pasar Kota Banjarnegara menunjukkan bahwa pengelompokan bangunan kurang merata, dengan ekspresi arsitektur yang kurang laik fungsi dan gaya arsitektur yang tidak mencirikan karakter kawasan. Hal ini mengakibatkan kawasan pasar kurang optimal dalam hal estetika, fungsi, dan identitas lokal, sehingga memerlukan perencanaan ulang untuk meningkatkan kesesuaian bangunan dengan fungsi serta memperkuat karakteristik budaya dan visual kawasan.



Gambar 9. Analisis Tata Bangunan

#### 4.2.7. Analisis Ketinggian dan Elevasi Bangunan

Ketinggian bangunan ditata berdasarkan peraturan setempat. Batasan ketinggian adalah satu sampai tiga lantai untuk fungsi perdagangan dan komersial lainnya. Adapun untuk fungsi permukiman ketinggian dibatasi pada ketinggian dua lantai.



Gambar 10. Analisis Ketinggian dan Elevasi Bangunan

#### 4.2.8. Analisis Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Kondisi ruang terbuka hijau pada kawasan Pasar Kota Banjarnegara menunjukkan bahwa tersedia ruang terbuka publik yang tersebar di

beberapa titik. Selain itu, ruang terbuka hijau yang dimiliki oleh pihak privat sudah dikelola dengan cukup baik. Namun, terdapat ruang terbuka yang belum diolah dengan baik dan belum dimanfaatkan oleh masyarakat, sehingga masih ada potensi untuk pengembangan lebih lanjut guna meningkatkan kualitas lingkungan dan memaksimalkan manfaat bagi masyarakat.



Gambar 11. Analisis Ruang Terbuka dan Tata Hijau

#### 4.2.9. Analisis Tata Kualitas Lingkungan

Berdasarkan observasi, elemen-elemen pada kawasan Pasar Kota Banjarnegara menunjukkan bahwa beberapa bangunan sudah memiliki tanda pengenal yang memudahkan identifikasi. Masyarakat dapat mengenali kawasan area penataan melalui beberapa tempat penting seperti Pasar Kota, Perumahan Puri Kota Damai, Samsat Banjarnegara, Toko Emas Semar, Terminal Bus Banjarnegara, Tugu dan Taman Adipura, Polres Banjarnegara, dan Stadion Kolopaking yang agak jauh. Kondisi wajah jalan di kawasan ini sering digunakan untuk ruang parkir dan PKL, namun beberapa jalan sudah rusak akibat kurangnya pemeliharaan, yang mempengaruhi kenyamanan dan aksesibilitas di area tersebut.



Gambar 12. Analisis Tata Kualitas Lingkungan

#### 4.2.10. Analisis Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Kondisi sirkulasi dan jalur penghubung kawasan Pasar Kota Banjarnegara menunjukkan bahwa meskipun sistem jaringan jalan dan

pergerakan sudah tersedia, namun masih kurang memadai. Kendaraan umum dan pribadi masih berbagi jalan yang sama, menyebabkan kemacetan dan ketidaknyamanan. Sistem parkir di tepi jalan masih belum memadai, dan jalur servis belum tersedia. Jalur pedestrian sudah tersedia di beberapa area tetapi kondisinya sangat rusak, sedangkan jalur sepeda belum tersedia sama sekali. Pedestrian linkage sudah ada, namun kondisinya tidak laik fungsi, yang menambah tantangan dalam mobilitas dan kenyamanan bagi pejalan kaki.



Gambar 13. Analisis Sirkulasi dan Jalur Penghubung

#### 4.2.11. Analisis Prasarana dan Utilitas Kawasan

Kondisi prasarana dan utilitas kawasan Pasar Kota Banjarnegara menunjukkan bahwa air bersih tersedia dari pegunungan dan PDAM. Jaringan limbah dan air kotor dialirkan ke septic tank, sungai, atau meresap ke tanah. Drainase hanya tersedia di kompleks perumahan Puri Kota Damai, sementara TPS yang terletak di belakang pasar dalam kondisi kumuh. Jaringan telepon sudah baik, namun halte, hydrant, dan jalur evakuasi bencana belum tersedia di kawasan area penataan, menunjukkan kebutuhan mendesak untuk peningkatan infrastruktur dasar demi kenyamanan dan keselamatan masyarakat.



Gambar 14. Analisis Prasarana dan Utilitas Kawasan

### 4.3. Konsep

#### 4.3.1. Konsep Intensitas Pemanfaatan Lahan

Dalam mengembangkan konsep intensitas pemanfaatan lahan untuk kawasan Pasar Kota

Banjarnegara, pendekatan yang diambil mencakup beberapa strategi yang saling melengkapi. Pertama, beberapa petak lahan yang memiliki nilai historis, budaya, atau lingkungan yang penting akan dipertahankan, memastikan keberlanjutan karakteristik khas dari kawasan pasar. Kedua, pemanfaatan lahan akan ditingkatkan secara merata dan efisien dengan memperhatikan kebutuhan masyarakat setempat, termasuk pembangunan infrastruktur yang mendukung aktivitas ekonomi yang beragam dan memiliki nilai komersial yang baik. Selain itu, akan dilakukan penambahan zona pendidikan yang strategis dan mudah diakses, seperti sekolah dan pusat pelatihan, untuk meningkatkan aksesibilitas pendidikan dan mendukung pengembangan sumber daya manusia yang berkualitas. Dengan menggabungkan pendekatan-pendekatan ini, diharapkan dapat terwujud konsep intensitas lahan yang seimbang, mempertahankan identitas kawasan pasar sambil juga meningkatkan kualitas hidup dan perekonomian masyarakat setempat.



Gambar 15. Konsep Intensitas Pemanfaatan Lahan  
Sumber: Penulis (2022).

#### 4.3.2. Konsep Tata Bangunan Kawasan

Konsep tata bangunan kawasan Pasar Kota Banjarnegara melibatkan penataan massa bangunan yang lebih merata untuk menghindari konsentrasi yang terlalu padat di satu area, serta mempertimbangkan kondisi matahari dan hembusan angin guna mengoptimalkan pencahayaan alami dan sirkulasi udara yang sehat.



Gambar 16. Konsep Tata Bangunan Kawasan

Bangunan diorientasikan menghadap ke jalan utama dengan garis langit yang bervariasi untuk meningkatkan visibilitas dan daya tarik visual

kawasan pasar, memastikan akses yang mudah dan nyaman bagi pengunjung, serta menciptakan lingkungan yang lebih ramah lingkungan dan estetis.

### 4.3.3. Konsep Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Dalam menerapkan konsep ruang terbuka dan tata hijau di Kawasan Pasar Kota Banjarnegara, beberapa strategi diterapkan, seperti membuat ruang terbuka menarik sepanjang sungai dengan jogging track, jalur hijau, dan area PKL, serta membangun lapangan serba guna, taman, area piknik, dan titik evakuasi. Selain itu, ruang terbuka privat akan diciptakan dengan baik, dan vegetasi akan diolah menjadi lebih bervariasi, sementara pepohonan ditanam dengan mempertimbangkan jenis tajuk dan perpaduan ukurannya. Strategi ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang lebih hijau, nyaman, dan ramah bagi pengunjung dan warga sekitar.



**Gambar 17.** Konsep Ruang Terbuka dan Tata Hijau  
Sumber: Penulis (2022).

### 4.3.4. Konsep Sirkulasi dan Jalur Penghubung

Dalam rangka menata sirkulasi dan jalur penghubung pada kawasan, dibuat beberapa konsep seperti membuat sirkulasi yang saling terhubung dan menambah jaringan pergerakan.

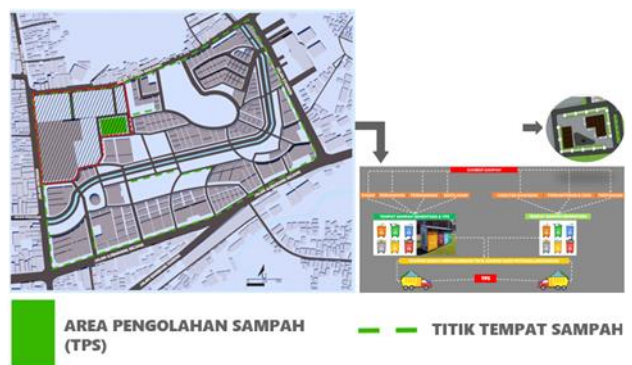


**Gambar 18.** Konsep Sirkulasi dan Jalur Penghubung  
Sumber: Penulis (2022).

Selain itu, disediakan fasilitas seperti loading dock, halte, jalur servis, jalur sepeda, jogging track, dan ruang parkir yang memadai. Strategi ini bertujuan untuk meningkatkan konektivitas dan kemudahan akses, sehingga memudahkan mobilitas pengunjung dan pedagang di kawasan pasar.

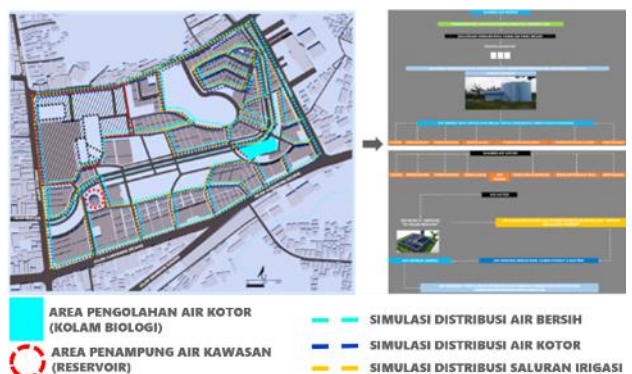
### 4.3.5. Konsep Prasarana dan Utilitas Kawasan

Pada konsep prasarana dan utilitas kawasan akan membahas mengenai beberapa konsep desain terkait dengan penerapan tema *Eco-Friendly* ke dalam desain penataan kawasan. Konsep Sistem Persampahan di Kawasan Pasar Kota Banjarnegara ditata dengan mengacu pada beberapa poin penting, seperti pembuatan area TPS yang besar untuk pembuangan utama sebelum dikelola di TPA dan penyediaan TPS kecil di area jalur pedestrian pada jarak tertentu. Selain itu, TPS akan disesuaikan dengan jenis limbahnya untuk memastikan pengelolaan sampah yang efektif dan efisien. Strategi ini bertujuan untuk menciptakan sistem persampahan yang teratur, higienis, dan ramah lingkungan.



**Gambar 19.** Konsep Sistem Persampahan

Konsep Distribusi Air Bersih dan Air Kotor di Kawasan Pasar Kota Banjarnegara ditata melalui beberapa langkah sebagai berikut: sumber air bersih berasal dari PDAM, pegunungan, dan air hujan, dengan penyediaan area khusus untuk tempat penampungan air bersih berupa reservoir.

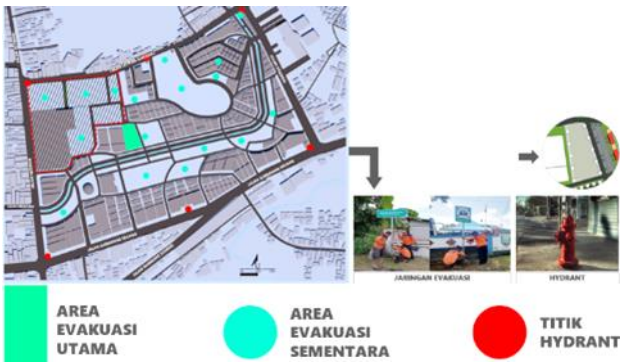


**Gambar 20.** Konsep Distribusi Air Bersih & Kotor

Air kotor akan dikelola dengan cara meresap melalui drainase dan biopori, serta dialirkan ke kolam biologi untuk tahap pengolahan sehingga dapat digunakan kembali untuk sarana penyiraman tanaman. Strategi ini bertujuan untuk memastikan distribusi air bersih yang memadai dan pengelolaan air kotor yang ramah lingkungan serta efisien.

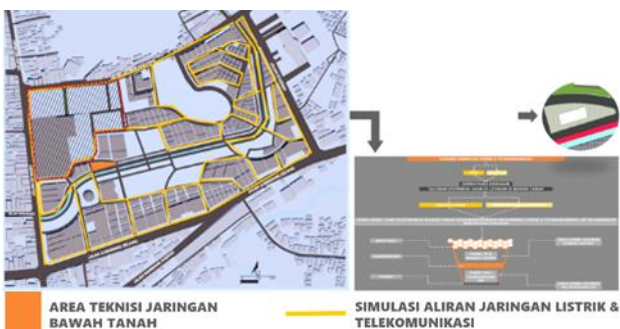


Konsep Jalur Evakuasi pada Kawasan Pasar Kota Banjarnegara terdiri dari beberapa poin penting, seperti penyediaan area besar untuk evakuasi utama dan beberapa titik evakuasi sementara. Selain itu, disediakan jaringan hydrant di pedestrian jalan dengan jarak 25-30 meter tiap hydrant. Strategi ini bertujuan untuk memastikan keselamatan dan kelancaran evakuasi bagi pengunjung dan pedagang dalam situasi darurat.



Gambar 21. Konsep Jalur Evakuasi

Untuk mendukung penataan kawasan yang baik, diperlukan dukungan jaringan listrik dan telekomunikasi yang handal. Beberapa konsep yang diterapkan mencakup penggunaan sistem jaringan listrik dan telekomunikasi di bawah tanah untuk meningkatkan keamanan, serta penyediaan area khusus bagi teknisi untuk melakukan pengecekan dan perbaikan jika terjadi kerusakan. Dengan demikian, diharapkan infrastruktur listrik dan telekomunikasi dapat beroperasi secara efisien dan aman, serta meminimalkan gangguan yang dapat terjadi dalam pengelolaan kawasan tersebut.



Gambar 22. Konsep Jaringan Listrik dan Telekomunikasi  
Sumber: Penulis (2022).

#### 4.4. Hasil Penataan

Hasil penataan pada kawasan dibuat berupa ilustrasi gambar yang terdiri dari masterplan, tampak koridor utama, tampak segmen kawasan, perspektif mata burung, perspektif mata manusia, detail

kawasan, dan detail potongan utilitas kawasan, yang dapat dilihat pada Gambar 23 hingga Gambar 30.



Gambar 23. Master Plan Kawasan



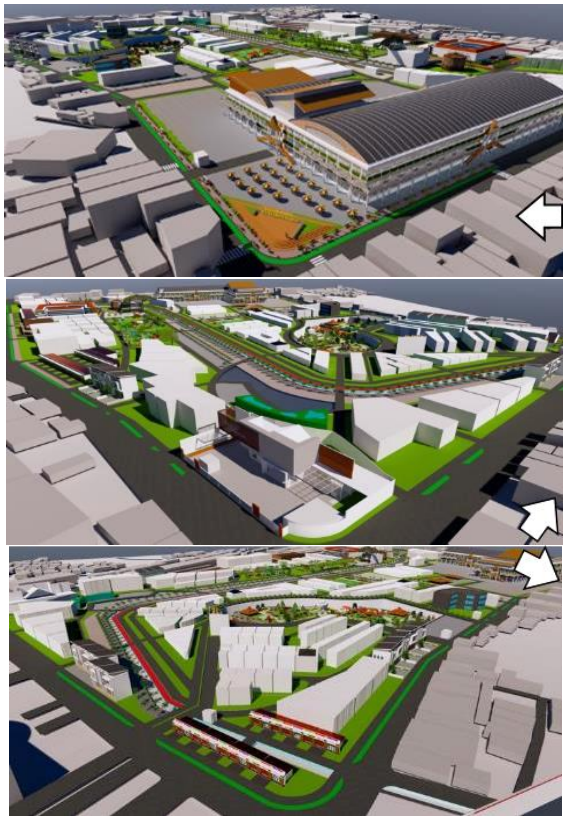
Gambar 24. Tampak Koridor Utama



Gambar 25. Tampak Segmen Kawasan



Gambar 26. Perspektif Mata Burung



Gambar 26. Perspektif Mata Burung



Gambar 27. Perspektif Mata Manusia (Zona 1)



Gambar 28. Perspektif Mata Manusia (Zona 2)



Gambar 29. Detail TPS Kawasan



Gambar 30. Detail Potongan Utilitas Kawasan

## 5. KESIMPULAN

Kawasan Pasar Kota Banjarnegara menghadapi tantangan serius berupa penurunan kualitas yang mengakibatkan berbagai masalah seperti aksesibilitas yang kurang memadai, jalur pedestrian yang rusak, dan lingkungan yang belum terkelola dengan baik. Untuk mengatasi masalah ini, penelitian menyarankan perlunya penataan ulang kawasan dengan fokus pada tema *Eco-Friendly*, dengan memanfaatkan potensi dan konteks lingkungan untuk memberikan solusi komprehensif. melalui tema tersebut, diturunkan beragam konsep kawasan yang dapat meningkatkan kualitas dan keberlanjutan kawasan pasar serta memperbaiki kondisi lingkungan dan infrastruktur yang ada. Kesimpulannya, ilustrasi penataan kawasan Pasar Kota Banjarnegara menjadi sangat penting sebagai gambaran solusi penataan kawasan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi panduan bagi upaya penataan kawasan pasar di kota-kota lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Kementerian Perdagangan, "Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021," *Kementerian Perdagangan Republik Indonesia*. 2021, [Online]. Available: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/166545/p-ermendag-no-23-tahun->.
- [2] K. A. P. Suryono, "Kajian Prinsip Eco Friendly Architecture, Studi Kasus: Sidwell Friends Middle School," vol. 1, no. 1, pp. 52–59, 2012, doi: <https://doi.org/10.35793/daseng.v1i1.365>.
- [3] Archidose, "A Weekly Dose of Architecture Book About Sidwell Friends Middle School," *Archidose*, 2007. <https://archidose.blogspot.com/2007/06/sidwell-friends-middle-school.html>.
- [4] The Urbanism Awards, "The Urbanism Awards 2006 - Assessment Report Summary," *The Academy of Urbanism*, 2006.

- <https://www.academyofurbanism.org.uk/borough-market/>.
- [5] Howard Kingsnorth, "Borough Market," *US News*, 2024.  
[https://travel.usnews.com/London\\_England/Things\\_To\\_Do/Borough\\_Market\\_22532/](https://travel.usnews.com/London_England/Things_To_Do/Borough_Market_22532/).
- [6] Dakira, "Peta HD Kabupaten Banjarnegara," *Peta-hd.com*, 2023. <https://peta-hd.com/peta-kabupaten-banjarnegara/>.
- [7] Pemkab Banjarnegara, "Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2011-2031." Bupati Banjarnegara Provinsi Jawa Tengah, Banjarnegara, 2011, [Online]. Available: <http://perpustakaan.menlhk.go.id/pustaka/home/index.php?page=ebook&code=kp&view=yes&id=924>.
- [8] Pemkab Banjarnegara, "Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Banjarnegara: RTRW Kabupaten Banjarnegara Tahun 2011-2031." Pemkab Banjarnegara, Banjarnegara, 2011.
- [9] Google Earth, "Google Earth: Pasar Kota Banjarnegara," *Google Earth*, 2022. .
- [10] CADMAPPER, "Peta Kontur Kawasan Area Penataan." CADMAPPER, 2022, Accessed: Nov. 20, 2022. [Online]. Available: <https://cadmapper.com/pro/extracts/19d9e9fc-7238-46b2-ae6c-fa1848aa754f>.