

**BAB IV  
 DATA**

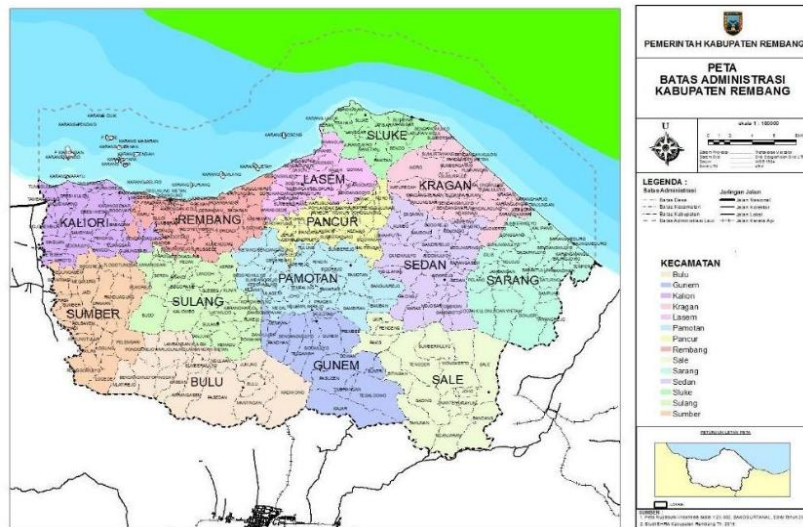
**1.1 Tinjauan Umum Kabupaten Rembang**

**1.1.1 Kondisi Fisik Kabupaten Rembang**

**1. Geografi**

Kabupaten Rembang Provinsi Jawa Tengah merupakan kabupaten yang terletak 111°00'-111°30' Bujur Timur (BT) dan 6°30'-7°00' Lintang Selatan (LS).

- Batas Utara : Laut Jawa,
- Batas Selatan : Kabupaten Blora,
- Batas Barat : Kabupaten Pati,
- Batas Timur : Kabupaten Tuban.



Gambar 4.1 Peta administrasi Kabupaten Rembang  
 Sumber: (Bappeda Kabupaten Rembang)

Wilayah Kabupaten Rembang secara administratif terbagi dalam 14 kecamatan, 287 desa dan 7 kelurahan (Wikipedia, 2010). Data luas kecamatan di Kabupaten Rembang tersaji dalam tabel berikut:

Tabel 4.1 Luas Kecamatan di Kabupaten Rembang

No.	Kecamatan	Luas (ha)
1.	Sumber	7.673
2.	Bulu	10.240
3.	Gunem	8.020
4.	Sale	10.714
5.	Sarang	9.133
6.	Sedan	7.964
7.	Pamotan	8.156
8.	Sulang	8.454
9.	Kaliori	6.150
10.	Rembang	5.881
11.	Pancur	4.594
12.	Kragan	6.166
13.	Sluke	3.759
14.	Lasem	4.504

Sumber: (Rembangkab.go.id, 2011)

Secara umum kondisi tanah di Kabupaten Rembang adalah dataran rendah dengan ketinggian wilayah kurang lebih 70 meter di atas permukaan air laut. Luas wilayah Kabupaten Rembang mencapai 101.408 Ha, yang sebagian besar berupa tanah kering (71.450 ha) dan yang lain berupa lahan sawah (29.958 ha). Penggunaan tanah kering umumnya adalah untuk tegalan dan perkebunan sedangkan lahan sawah lebih banyak dipergunakan untuk pertanian.

2. Topografi

Secara topografis, Kabupaten Rembang memiliki karakteristik wilayah meliputi pantai, dataran rendah, dataran tinggi dan pegunungan. Wilayah Kabupaten Rembang seluas 45.205 Ha mempunyai kelerengan sebesar 0-2%, dan 33.233 Ha sebesar 2-15%. Wilayah perbukitan seluas 14,38% dari total wilayah dengan kemiringan 15-40% sedangkan wilayah pegunungan seluas 4,86% dari total wilayah memiliki kemiringan lebih dari 40%.

3. Klimatologi

Wilayah Kabupaten Rembang memiliki jenis iklim tropis dengan suhu maksimum tahunan sebesar 33°C dan suhu rata-rata 23°C, dengan bulan basah selama 4-5 bulan dan selebihnya adalah bulan kering. Curah hujan rata-rata 1.200 mm per tahun dimana curah hujan tertinggi terjadi bulan Januari (272 mm/bulan) dan curah hujan terendah terjadi bulan Juli dan Agustus (11-13 mm/bulan).

4. Kependudukan

Penduduk di Kabupaten Rembang pada kurun waktu 2009-2012 mengalami kenaikan dari tahun ke tahun. Pada akhir tahun 2012 tercatat sebanyak 304.768 penduduk laki-laki dan 306.727 penduduk wanita, jumlah total 622.495 penduduk yang tersebar di 14 kecamatan, 287 desa dan 7 kelurahan. Kepadatan penduduk 568,98 jiwa/km<sup>2</sup>.

1.1.2 Kondisi Non Fisik Kabupaten Rembang

1. Perekonomian

Pendapatan daerah berasal dari pertambangan, kehutanan, pariwisata, pertanian, kelautan dan perikanan, perdagangan dan perindustrian. Dilihat dari strukturnya, lapangan usaha yang memberikan kontribusi terbesar terhadap PDRB Kabupaten Rembang dalam kurun waktu 2002-2005 adalah sektor pertanian sebesar 49,28% -51,13%; sektor perdagangan, hotel dan restoran sebesar 15,44% - 16,69%; dan sektor jasa-jasa sebesar 12,41% -12,61%.

2. Ketenagakerjaan

Pertanian merupakan lapangan pekerjaan bagi sebagian besar penduduk di Kabupaten Rembang. Selain itu, sektor yang cukup banyak menyerap tenaga kerja adalah sektor perdagangan, sektor jasa dan sektor industri.

Di wilayah perdesaan, sektor yang paling dominan menyerap tenaga kerja adalah sektor pertanian. Di perkotaan sektor yang cukup berkembang adalah sektor perdagangan, sektor jasa, dan sektor industri.

Tabel 4.2 Persebaran Ketenagakerjaan di Kabupaten Rembang

Sektor	Daerah perkotaan (%)	Daerah pedesaan (%)	Total prosentase (%)
Pertanian	37,60	59,78	54,85

Perdagangan	24,34	14,56	16,80
Jasa	16,03	7,14	9,17
Industri	9,47	8,59	8,80

Sumber: (Bappeda Kabupaten Rembang)

### 3. Kebijakan Tata Ruang

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Rembang Tahun 2005-2014, struktur tata ruang wilayah Kabupaten Rembang dibagi menjadi lima Sub Wilayah Pembangunan (SWP), yaitu:

- 1) SWP I dengan pusat kota Rembang (Kecamatan Rembang dan Kaliori). Sektor yang diutamakan adalah sektor perhotelan, perdagangan, restoran dan industri serta pariwisata.
- 2) SWP II dengan pusat di kota Lasem (Kecamatan Lasem, Sluke dan Pancur). Sektor yang dikembangkan adalah perdagangan, perhotelan, restoran dan industri.
- 3) SWP III dengan pusat di kota Sulang (Kecamatan Sulang, Sumber dan Bulu). Sektor yang potensial adalah pertanian dan kehutanan.
- 4) SWP IV dengan pusat di kota Pamotan (Kecamatan Pamotan, Gunem Selatan dan Sale). Sektor yang potensial adalah pertanian, kehutanan, sumber air dan irigasi, pertambangan dan industri kecil.
- 5) SWP V dengan pusat di kota Kragan (Kecamatan Kragan dan Sarang). Sektor yang potensial adalah pertanian lahan basah, perkebunan, permukiman dan transportasi.

Pemanfaatan ruang di Kabupaten Rembang belum sesuai peruntukannya karena belum terpadunya perencanaan pembangunan perwilayahan dan sektor. Penyebabnya antara lain adalah masih adanya potensi konflik antarkepentingan dalam pemanfaatan ruang. Selain itu, terkait dengan semakin meningkatnya kegiatan pembangunan di Kabupaten Rembang, yang perlu mendapatkan perhatian serius pada masa mendatang adalah perwujudan kawasan ruang terbuka hijau.

## 1.2 Tinjauan Khusus Pasar Kota Rembang

### 1.2.1 Data Primer

#### 1. Data Teknis

Kabupaten Rembang memiliki 12 pasar rakyat yang tersebar di beberapa kecamatan. Pasar Rembang ini merupakan pasar rakyat terbesar yang ada di Kabupaten Rembang. Pasar ini merupakan pasar induk dari sebelas pasar lainnya.

Tabel 4.3 Persebaran Pasar di Kabupaten Rembang

No	Nama Pasar	Lokasi	Jumlah Pedagang					Jumlah
			Kios	Kios dalam Los	Kios dalam Lesehan	Los	Lesehan	
1.	Rembang	Rembang	232	595		199	537	1563
2.	Magersari	Rembang	13			34	14	61
3.	Sulang	Sulang	13	45		89	67	214
4.	Lasem	Lasem	94			594	107	795
5.	Babagan	Lasem	148	10		7		165
6.	Jolotundo	Lasem	22			30	44	96
7.	Pamotan	Pamotan	100		117	146	491	854

8.	Gandrirejo	Sedan	27			170	32	229
9.	Kragan	Kragan	46	41		275	327	689
10.	Pandangan	Kragan	36	148	32	52	117	385
11.	Sarang	Srang	20	100		73	280	473
12.	Sedan	Sedan	116	122		418		656

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)

Pasar Kota Rembang yang berdiri tahun 1970-an termasuk dalam klasifikasi Pasar Tipe C dan termasuk dalam kategori Pasar Kota (lokasi dan kemampuan pelayanan); Pasar Eceran (jenis kegiatannya); Pasar Siang (waktu kegiatan); Pasar Umum (jenis dagangan); Pasar Pemerintah (status kepemilikan).

## 2. Kondisi

Akses utama menuju Pasar Kota Rembang yaitu dari Jalan Slamet Riyadi. Akses lainnya yaitu melalui Jalan Moh. Yamin, Jalan Moh. Yamin 2, dan jalan Yos Sudarso.



Gambar 4.2 Pintu masuk utama Pasar Kota Rembang

Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.3 Mushola, WC umum, dan TPS Pasar Kota Rembang

Sumber: (Dokumentasi penulis)

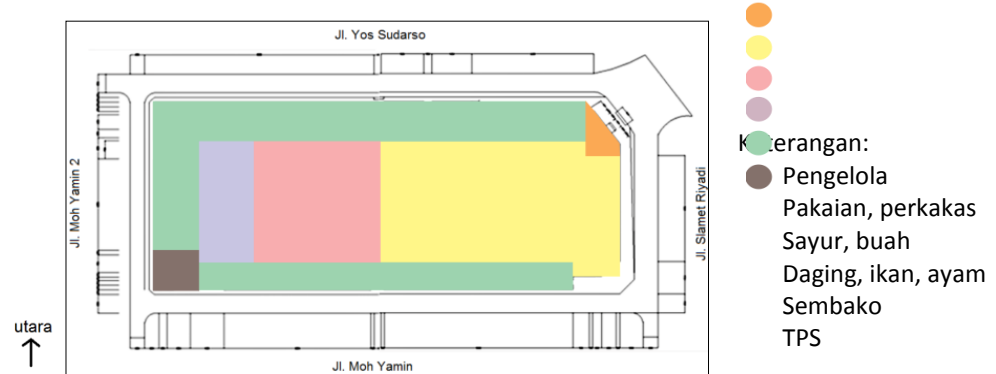


Gambar 4.4 Kondisi Pasar Kota Rembang

Sumber: (Dokumentasi penulis)

Kondisi Pasar Kota Rembang saat ini belum memadai untuk ditempati, dapat dilihat dari beberapa kios dan los yang rusak dan fasilitas lainnya yang belum memadai kondisinya seperti wc umum.

Area depan pasar mayoritas ditempati oleh pedagang pakaian dan perkakas, area tengah ditempati oleh pedagang sayur, buah, serta daging, dan area pinggir yang mengelilingi area tengah merupakan pedagang sembako. Tetapi masih terdapat di beberapa area yang komoditinya tercampur sehingga perlu ditinjau lagi pembagian zonasi di Pasar Kota Rembang.



Gambar 4.5 Zonasi Pasar Kota Rembang

Sumber: (Hasil survey penulis)

Dengan luas lahan seluas ±1,4 hektare yang belum mengakomodasi kegiatan di pasar, banyak pedagang meluber sampai luar pasar serta parkir kendaraan yang memakan badan jalan. Kegiatan bongkar muat juga dilakukan di pinggir jalan karena belum tersedianya area khusus untuk bongkar muat barang.

Kondisi demikian membuat masyarakat mengeluh tentang bau busuk sampah, jalanan yang becek dan licin setelah hujan, penerangan yang minim di malam hari, dan utamanya soal kesemrawutan lalu lintas di sekitar Pasar Kota Rembang yang mengakibatkan kemacetan.



Gambar 4.6 Bongkar muat



Gambar 4.7 Kondisi jalan  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.8 Kondisi lalu lintas

### 3. Pedagang

Pedagang yang berjualan di Pasar Kota Rembang kebanyakan berasal dari lingkungan daerah sekitar. Kegiatan pedagang dimulai dari pukul 06.00 dini hari untuk melakukan bongkar muat dan mempersiapkan dagangan.

### 4. Pengunjung

Pengunjung kebanyakan berasal dari daerah sekitar pasar dengan kegiatan seperti menawar dan membeli barang serta menggunakan jasa.

5. Pengelola

Pengelola pada pasar ini dilaksanakan oleh Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Pasar Kota Rembang. Kantor pengelola berada di dalam bangunan pasar. Jam kerja pengelola dari pukul 07.00 sampai pukul 16.00.



Gambar 4.9 Bagan Organisasi UPTD Pasar Kota Rembang

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)

Tabel 4.4 Jumlah dan Jenis Tenaga Kerja Manajemen Pasar Rembang

No.	Jabatan	Jumlah
1.	Kepala	1
2.	Kepala Sub Bagian Tata Usaha	1
	a. Bagian Umum	3
	b. Keamanan Perparkiran	8
	c. Keuangan dan Administrasi	4
	d. Pemeliharaan	5
3.	Kelompok Jabatan Fungsional	
	a. Ketertiban	5
	b. Kebersihan	4
	c. Mesin dan Peralatan Penunjang	2
	d. Sipil	2
	Jumlah	35

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)

6. Pelaku Penunjang

a. Petugas parkir

Terdapat dua petugas parkir resmi dari pengelola pasar yang bertugas menjaga parkir kendaraan dari pukul 06.30 sampai pukul 16.00.

b. Tenaga pembersih

Terdapat petugas kebersihan resmi dari pengelola sebanyak 21 orang.

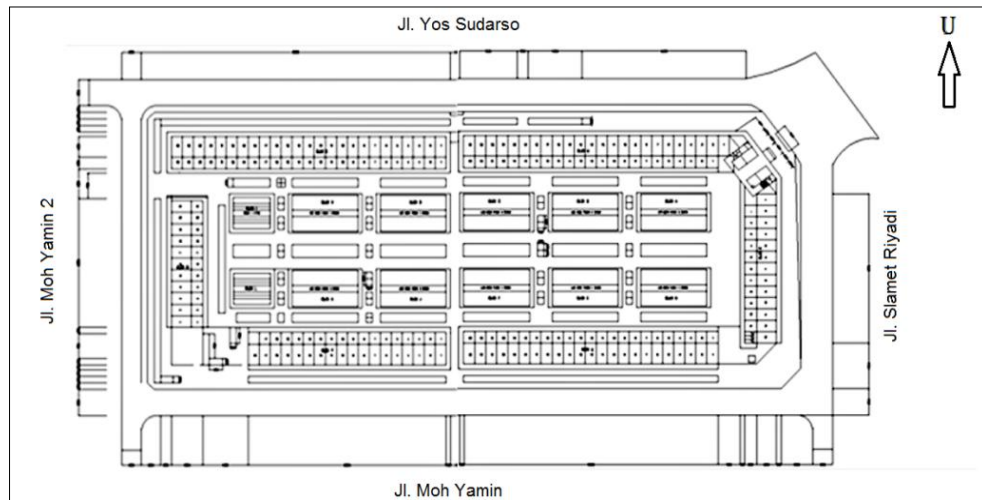
c. Keamanan

Bertugas untuk menjaga keamanan pasar dengan jam kerja mulai dari pukul 04.30 sampai pukul 17.30 serta membuka dan menutup pasar setelah jam pasar berakhir.



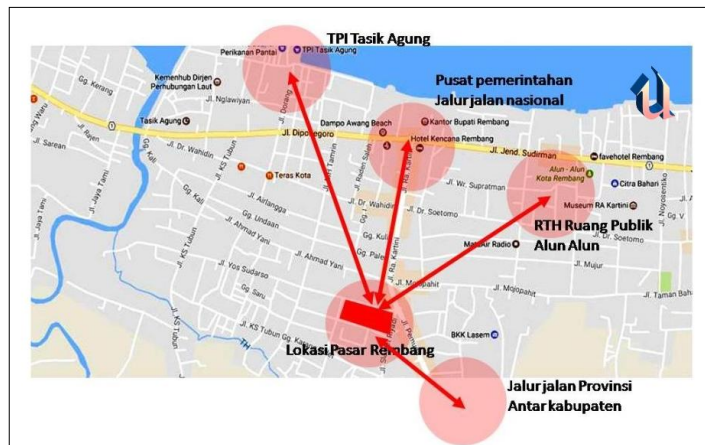
1.2.2 Data Sekunder

1. Denah Eksisting



Gambar 4.10 Siteplan Pasar Kota Rembang

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)



Gambar 4.11 Linkage Antarkawasan Strategis dengan Pasar Rembang

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)

2. Jumlah Pedagang

Dari pendataan oleh Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang yang dilakukan pada tahun 2015, jumlah pedagang berdasarkan unit layanannya adalah sebagai berikut:

Tabel 4.5 Jumlah Pedagang Pasar Kota Rembang

No.	Jenis	Jumlah
1.	Pedagang Kios	226
2.	Pedagang Los	1247
3.	Pedagang Lesehan	83
Total		1556

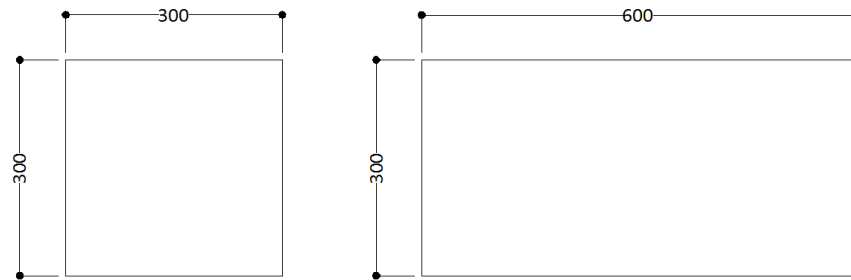
Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)

3. Eksisting Ruang

a. Kios dan los

Setiap kios pada setiap blok hanya terdiri dari 2 deret yang menjadikan kios memiliki 2 muka dengan kios paling luar menghadap keluar. Sedangkan variasi

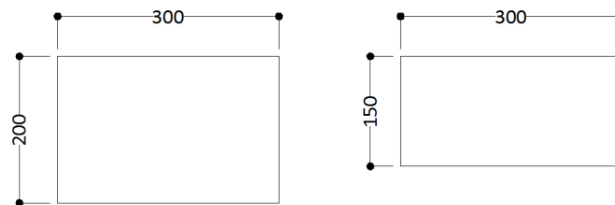
los beragam, dari los untuk komoditas pakaian/kain, perkakas rumah tangga, sembako, sayur, daging, dan ikan.



Gambar 4.12 Variasi Dimensi Kios Pasar Kota Rembang  
Sumber: (Hasil survey penulis)



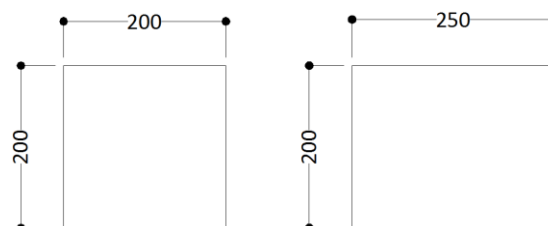
Gambar 4.13 Kondisi Kios Pasar Kota Rembang  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.14 Variasi Dimensi Los Komoditas Bahan Kering (Kain dan Perkakas)  
Sumber: (Hasil survey penulis)



Gambar 4.15 Kondisi Los Komoditas Bahan Kering (Kain dan Perkakas)  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.16 Variasi Dimensi Los Komoditas Bahan Basah (Sayur dan Daging)  
Sumber: (Hasil survey penulis)





Gambar 4.17 Kondisi Los Komoditas Bahan Basah (Sayur dan Daging)  
Sumber: (Dokumentasi penulis)

b. Koridor

Koridor utama yang merupakan akses utama dari luar pasar mempunyai lebar 4 meter. Sedangkan koridor penghubung antarkios mempunyai lebar 150-180 cm. Koridor yang ada telah banyak dipakai oleh pedagang musiman yang membuka lesehan bahkan lapak sembarangan di tempat yang tidak sesuai dengan jenis dagangan pada tiap blok.

c. Jalan

Lebar jalan keliling memenuhi standar minimal 5 meter. Namun karena keterbatasan area parkir masih tidak dapat dihindari penumpukan antrian kendaraan. Disamping itu kendaraan melakukan bongkar muat pada tempat yang tersebar agar semakin dekat dengan kios, hal ini memperparah aksesibilitas jalan di sekeliling Pasar Rembang.

d. Selasar luar

Kios didukung dengan adanya selasar yang dapat juga digunakan sebagai koridor antarkios namun banyak dipakai oleh pedagang musiman yang membuka lesehan bahkan lapak sembarangan di tempat yang tidak sesuai dengan jenis dagangan serta terjadi over ekspansi luasan fungsi etalase kios sehingga mengganggu sirkulasi selasar depan pasar.

e. Bongkar muat

Tidak tersedianya pola bongkar muat yang tersebar, yang dapat menekan biaya dan mempermudah *material handling*. Tidak adanya aturan dan ketentuan bongkar muat. Hal ini diperparah dengan perilaku dimana setelah bongkar muat kendaraan justru parkir ditempat.

f. Area Parkir

Tempat parkir tidak tersedia cukup luas untuk menampung kendaraan para pengunjung. Pembagian jenis moda pada area parkir juga tidak tertata. Terdapat hampir 100 SRP lebih sebagai area parkir yang dikelola UPTD Pasar Rembang pada realisasinya yang benar-benar dimanfaatkan sesuai peruntukannya adalah sebesar 74 SRP dengan rincian 20 SRP peruntukannya untuk parkir mobil (*off street*), 42 SRP untuk parkir motor (*off street*) dan 12 SRP untuk parkir kendaraan non motor (*off street*). Sisanya memanfaatkan badan jalan (*on street parking*) di sepanjang jalan lingkungan pasar Rembang.

g. Gudang penyimpanan

Tidak tersedia tempat penyimpanan atau gudang yang aman dan bisa membuat barang dagangan tahan lama atau tidak cepat rusak. Tidak tersedia

gudang dengan suhu normal yang bebas tikus atau binatang perusak lainnya maupun cold storage untuk bahan yang tidak tahan lama.

#### 4. Utilitas

Tabel 4.6 Fasilitas dan Utilitas Pasar Kota Rembang

No.	Fasilitas	Utilitas
1.	Kios	Listrik
2.	Los	Jaringan air bersih
3.	Ruang pengelola	Jaringan air kotor
4.	Ruang laktasi	Septic tank
5.	Musholla	TPS
6.	KM/WC	
7.	Pos satpam	

Sumber : (Hasil survey penulis)

##### a. Jaringan Air Bersih

Pada bangunan Pasar Kota Rembang ini sumber air bersih didapatkan dari sumur yang terletak pada bagian samping bangunan yang berdekatan dengan KM/WC yang hanya digunakan oleh beberapa pedagang.

##### b. Listrik

Listrik di Pasar Kota Rembang berasal dari PLN. Penerangan yang ada menggunakan pencahayaan alami dan beberapa pedagang menggunakan pencahayaan buatan. Penerangan umum sudah tersedia berupa lampu jalan di beberapa titik area pasar.

##### c. Sistem pemadam kebakaran

Tidak terdapat hidran dan fasilitas pemadam kebakaran lainnya di Pasar Kota Rembang.

##### d. Persampahan

TPS Pasar Kota Rembang terletak di bagian belakang bangunan. Kondisi dan kapasitas TPS ini tidak mencukupi. Terdapat 21 orang tenaga penyapu yang membersihkan sampah dari pedagang pasar dan kaki lima pada badan jalan yang nantinya akan dikumpulkan di TPS.

#### 5. Data Tapak Eksisting

Pasar Rembang termasuk dalam BWK I Zona Komersial (Perkantoran Dan Perdagangan Jasa) yang berlokasi di Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang. Terletak di jalan kolektor sekunder yaitu Jalan Slamet Riyadi yang merupakan jalan utama menuju pusat kota. Masalah pada tapak eksisting adalah luas lahan yang belum memenuhi kapasitas pelayanan bangunan pasar yang direncanakan.

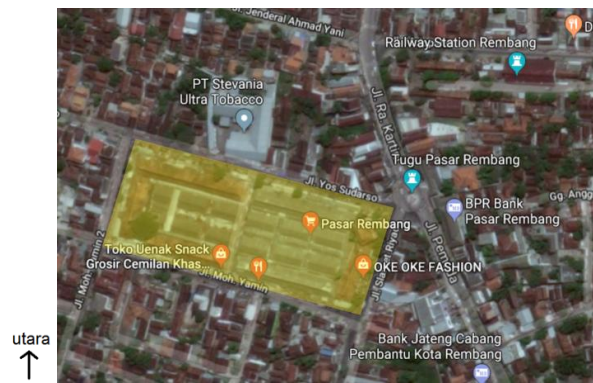
Lokasi : Jalan Slamet Riyadi, Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang

Batas Utara : Jalan Yos Sudarso

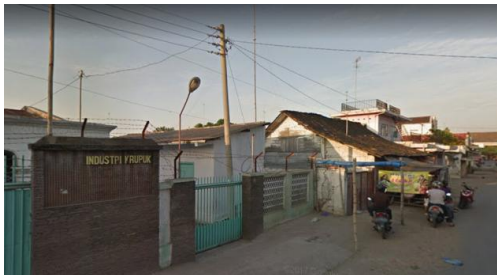
Batas Timur : Jalan Slamet Riyadi

Batas Selatan : Jalan Moh. Yamin

Batas Barat : Jalan Moh. Yamin 2



Gambar 4.18 Tapak Eksisting  
Sumber: (Google Maps)



Gambar 4.19 Batas Utara  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.20 Batas Selatan  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.21 Batas Timur  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.22 Batas Barat  
Sumber: (Dokumentasi penulis)

Luas	: 18.404 m <sup>2</sup>
KDB	: 80%
KLB	: 3
GSB	: 3 meter

### 1.3 Pemilihan Tapak

#### 1.3.1 Kriteria Pemilihan Tapak

Relokasi harus memperhatikan kondisi dan potensi pada tapak yang baru karena tapak merupakan salah satu faktor penentu keberhasilan rancangan sebuah bangunan. Tapak yang baik dapat meningkatkan peluang untuk menunjang fungsi dan menghasilkan keuntungan bagi bangunan pasar tersebut (Chiara, 1978). Adapun kriteria-kriteria dalam pemilihan tapak antara lain adalah:

1. Terletak di kawasan perdagangan
2. Memiliki lahan yang luas
3. Memiliki akses dan jalur transportasi yang baik
4. Lingkungan sekitar tapak mendukung untuk dibangun sebuah pasar

Untuk mempermudah penilaian terhadap tapak, kriteria-kriteria tersebut diberi batasan nilai sebagai berikut:

Tabel 4.7 Batas Nilai Kriteria Tapak

No.	Kriteria	Batas Nilai		
		1	2	3
1.	Potensi kawasan	Kurang berpotensi	Cukup berpotensi	Berpotensi
2.	Luas lahan	Kurang memadai	Cukup memadai	Memadai
3.	Aksesibilitas	Kurang baik	Cukup baik	Baik
4.	Lingkungan sekitar	Kurang mendukung	Cukup mendukung	Mendukung

Sumber : (Analisa penulis)

### 1.3.2 Analisa Pemilihan Tapak

Terdapat 3 alternatif tapak yang akan dianalisa menggunakan kriteria-kriteria yang telah disebutkan. Tapak yang dijadikan alternatif pilihan adalah:

#### 1. Alternatif 1

Terletak di Jalan Taman Bahagia, Desa Kabongan Kidul, Kecamatan Rembang.

- Potensi kawasan

Merupakan SWP I dengan salah satu sektor utamanya adalah perdagangan.

- Luas lahan

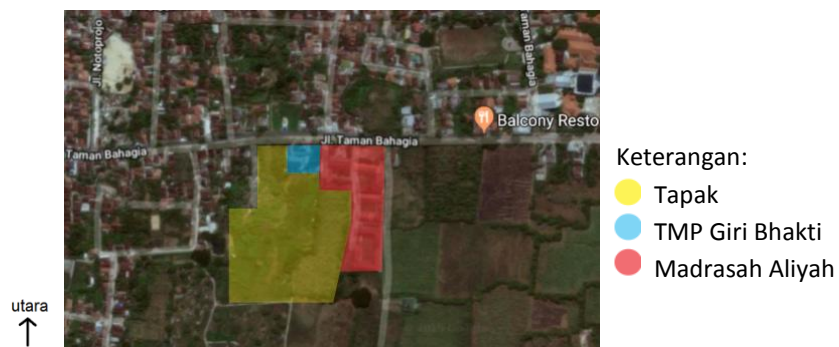
Tapak berbentuk tidak beraturan dengan luas lahan  $\pm 28.300 \text{ m}^2$

- Aksesibilitas

Hanya terdapat satu akses yaitu dari Jalan Taman Bahagia yang merupakan jalan lokal primer dengan lebar jalan  $\pm 6$  meter.

- Lingkungan sekitar

Terletak di kawasan permukiman dengan batas sebelah timur tapak merupakan bangunan sekolah dan di utara tapak terdapat TMP Giri Bhakti.



Gambar 4.23 Alternatif tapak 1

Sumber: (Google Maps)

#### 2. Alternatif 2

Terletak di Jalan Yos Sudarso, Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang.

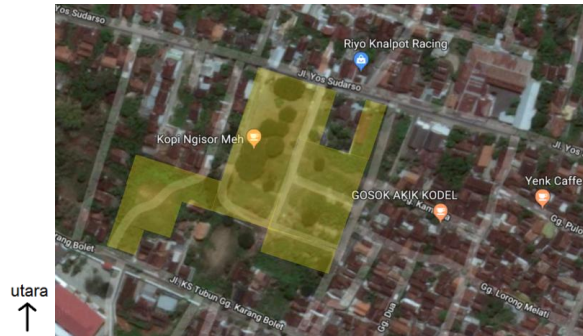
- Potensi kawasan

Merupakan SWP I dengan salah satu sektor utamanya adalah perdagangan.

- Luas lahan

Tapak berbentuk tidak beraturan dengan luas lahan  $\pm 22.200 \text{ m}^2$

- **Aksesibilitas**  
 Terdapat 2 akses ke tapak yaitu dari Jalan Yos Sudarso yang merupakan jalan lingkungan dengan lebar jalan ±3-4 meter dan Jalan KS Tubun yang merupakan jalan lingkungan dengan lebar jalan ±3 meter.
- **Lingkungan sekitar**  
 Merupakan kawasan permukiman dan perdagangan (berupa toko kelontong dan warung). Tapak dibatasi dinding dari rumah-rumah warga.



Gambar 4.24 Alternatif tapak 2  
 Sumber: (Google Maps)

3. Alternatif 3

Terletak di Desa Turus Gede, Kecamatan Rembang.

- **Potensi kawasan**  
 Merupakan SWP I dengan salah satu sektor utamanya adalah perdagangan.
- **Luas lahan**  
 Tapak berbentuk trapesium dengan luas lahan ±20.900 m<sup>2</sup>
- **Aksesibilitas**  
 Hanya terdapat satu akses yaitu dari Jalan Desa Turus Gede yang merupakan jalan lingkungan dengan lebar jalan ±3 meter.
- **Lingkungan sekitar**  
 Merupakan kawasan permukiman. Tapak dibatasi sawah, rumah warga, dan gudang penyimpanan elpiji.



Gambar 4.25 Alternatif tapak 3  
 Sumber: (Google Maps)

Tabel 4.8 Penilaian Alternatif Tapak

No.	Kriteria	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3
1.	Potensi kawasan	3	3	3
2.	Luas lahan	3	3	3



3.	Aksesibilitas	1	2	1
4.	Lingkungan sekitar	1	2	2
Total nilai		8	11	10

Sumber : (Analisa penulis)

Berdasarkan tabel penilaian di atas dapat disimpulkan bahwa tapak terpilih adalah lokasi dengan skor penilaian tertinggi yaitu alternatif tapak 2 di Jalan Yos Sudarso, Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang.

#### 1.4 Tinjauan Umum Tapak

Lahan bangunan Pasar Rembang yang baru berada di Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang yang termasuk ke dalam BWK I zona komersial. Merupakan kompleks eks pasar hewan Desa Sumberjo ( $\pm 500$  meter dari tapak eksisting pasar) yang terletak di jalan lingkungan yaitu Jalan Yos Sudarso. Lokasi mudah dicapai dan strategis karena dilalui jalur angkutan umum. Kondisi tapak datar dan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten Rembang tahun 2011-2031 sebagai kawasan perdagangan jasa.

- Lokasi : Jalan Yos Sudarso, Desa Sumberjo, Kecamatan Rembang
- Batas Utara : Jalan Yos Sudarso
- Batas Timur : Permukiman warga
- Batas Selatan : Permukiman warga, Jalan KS. Tubun
- Batas Barat : Permukiman warga



Gambar 4.26 Peta Lokasi Rencana Tapak

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)



Gambar 4.27 Siteplan Rencana Tapak

Sumber: (Dinas Perindustrian Perdagangan Koperasi dan UMKM Kabupaten Rembang)



Gambar 4.28 Batas Utara  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.29 Batas Selatan  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.30 Batas Timur  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.31 Batas Barat  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Gambar 4.32 Kondisi Eksisting Tapak  
Sumber: (Dokumentasi penulis)



Luas : 22.196 m<sup>2</sup>  
KDB : 80%  
KLB : 3  
GSB : 3 meter