LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

STUDI OPTIMASI RUANG DAN KENYAMANAN TATA RUANG PASAR TRADISIONAL KELAS III DEMANGAN DI JOGJAKARTA

Disusun Oleh :

LELIA DESRITA PP.SP

Nim. 98 512 082

JOGJAKARTA, JULI 2003

Menyetujui

Dosen pembimbing :

Ir. Hastuti Saptorini. MA

Mengetahui

Ketua Jurusan Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Universitas Islam Indonesia

Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch

STUDI OPTIMASI RUANG DAN KENYAMANAN TATA RUANG PASAR TRADISIONAL KELAS III DEMANGAN DI JOGJAKARTA

Study On Optimation And Comfort Of Spatial Arrangement Of Grade III Traditional Marketplace In Demangan Jogjakarta

Disusun Oleh :
Lelia Desrita. PP.SP

Dosen Pembimbing :
Ir. Hastuti Saptorini. MA

ABSTRAK

Pasar Demangan merupakan pasar tradisional kelas III yang berlokasi di Jl Gejayan termasuk dalam kecamatan Gondokusuman dan dalam wilayah pasar Reksonegaran. Pasar Demangan ini memiliki luas area 4785,28 m^2, dengan kondisi fisik bangunan yang sebagian besar semi permanen, Pasar ini memiliki peranan yang penting dalam memenuhi kebutuhan sandang dan pangan tidak hanya bagi masyarakat sekitar tetapi juga untuk masyarakat dengan radius pelayanan lebih dari 3 km. Pada pasar ini terjadi luberan baik pedagang maupun kendaraan hingga ke jalan sehingga mengakibatkan tidak tertatanya ruang dagang dan ruang parkir bagi pengunjung

Sebagai dasar pertimbangan dalam menata ulang pasar demangan ini, maka diperlukan kajian teoritis yang terbagi dua yaitu; pertama berupa kajian pustaka dan yang ke dua landasaran teori. Tinjauan pustaka berisi penelitian yang sejenis yang dilakukan oleh tiga peneliti. Pertama, Imam supriyono (Pasar Tambak Rejo) yang membahas tentang penataan instalasi listrik yang baik untuk mengurangi resiko kebakaran dengan mempertimbangkan tiga hal yaitu; pemilihan kualitas kabel yang baik, pemasangan kabel dalam pipa dan perletakan sekring pada tempat yang mudah terlihat. Pasar Langgar dan pasar Johar Semarang diteliti tentang kondisi gang pasar yang kecil dan becek, kemiringan atap yang tidak memadai sehingga atap mudah bocor dan yang ketiga, Devin Defriza Harisdani (skripsi USU), yang membahas untuk memaksimalkan fungsi pasar maka harus mengolah pasar secara fisik dan non fisik. Landasan Teori, berisi tentang teori pasar, standarisasi ruang pasar, teori tata ruang yaitu yang membahasan tentang skala, bentuk dan warna, teori optimasi ruang yaitu optimasi bangunan (secara vertikal) dan optimasi ruang (horizontal) dengan penentuan bentuk dan dimensi furniture, dan teori kenyamanan tata ruang yaitu sirkulasi, pencahayaan, warna, perletakannya furniture, bau-bauan dan kebisingan.

Rancangan penelitian dilakukan di Wilayah pasar tradisional kelas III Demangan melalui penyebaran kuisioner yang meliputi bagi pengguna bangunan yaitu pedagang, pembeli dan pengelola. Kriteria dalam menentukan sampel adalah untuk pedagang berdasarkan kriteria jenis barang dagangan sedangkan pengunjung/pembeli berdasarkan jenis kendaraan, dan untuk pengelola dikarenakan hanya berjumlah 5 orang maka diambil berdasarkan populasinya.

Dari hasil wawancara di lapangan dengan pengguna pasar diperoleh gambaran bahwa 76 % pedagang melayani pembeli dengan berdiri, 24 % dengan cara duduk. Furniture yang digunakan untuk alat berdagang menggunakan bahan kayu dan semen dengan model meja dan lemari. Sebanyak 71,7% barang dagangan disimpan di ruang dagang, 28,3% dibawa pulang. Bagi pembeli fasilitas yang digunakan ke pasar 37,7% menggunakan motor, angkutan umun 30,2%, sepeda 24,5 dan menggunakan mobil 7,5%. Kendaraan tersebut diparkir disepanjang sisi jalan.

Untuk mendapatkan optimasi kebutuhan ruang maka diterjemahkan melalui perluasan lantai bangunan secara vertikal, sedangkan untuk mendapatkan optimasi ruang dagang maka perhitungan luas unit ruang dagang ditentukan oleh bentuk dan dimensi furniture yang digunakan dalam skala standar ruang pasar kelas III. Penggunaan warna terang dipilih untuk memberikan kesan luas pada ruang. Untuk pencapaian kenyamanan tata ruang melaui pengkondisian ruang dengan mempertimbangkan, skala, sirkulasi, pencahayaan (bentuk dan elemen bukaan), dan bau-bauan (pemanfaatan vegetasi), orientasi (bentuk ruang terbuka dan penggunaan warna untuk membedakan zona ruang)

Sebagai Model rekomendasi, untuk pasar tradisional kelas III yang mempunyai nilai optimal adalah berdasarkan pertimbangan terpenuhinya kebutuhan ruang dagang sehingga dapat mendisplay barang dagangan dan menyimpan sisa barang di dalam ruang dagang, adanya kelompok ruang dagang (perbedaan warna furniture) sehingga memudahkan orientasi, adanya perbedaan ketinggian dan lebar ruang sirkulasi. Untuk ruang parkir adalah dapat memenuhi kapasitas yang ada dengan orientasi jelas yaitu sirkulasi secara menerus dengan dibedakan pintu masuk dengan pintu keluar. Parkir disusun dengan dua pola yaitu tegak lurus dengan kemiringan 90^0 dan dengan pola berjajar.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

LEMBAR PENGESAHAN ii

ABSTRAKSI iii

DAFTAR ISI iv

DAFTAR GAMBAR viii

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR SKEMA xiii

DAFTAR GRAFIK xiv

PRAKATA xvi

LEMBAR PERSEMBAHAN xviii

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN 1

1.1.1. Kondisi Eksisting Pasar 1

1.1.2. Kondisi Tapak, Kontruksi dan Pengguna Pasar 3

1.2. PERMASALAHAN 9

1.3. TU JUAN DAN SASARAN 9

1.3.1. Tujuan 9

1.3.2. Sasaran 9

1.4. BATASAN/DEFINISI 10

1.5. LINGKUP PEMBAHASAN 11

1.6. SISTEMATIKA PENULISAN 11

BAB II TINJAUAN UMUM 13

2.1. TINJAUAN PUSTAKA 13

2.2. LANDASAN TEORI 16

2.2.1. Teori Pasar 16
2.2.2. Teori Ruang 21
2.2.3. Teori Optimasi 28
2.2.4. Kenyamanan 28
2.3. KESIMPULAN 36

BAB III RANCANGAN PENELITIAN 37
3.1. POPULASI SAMPEL 37
3.2. SAMPEL 37
3.3. METODE PENGUMPULAN DATA 38
3.4. INSTRUMEN/ALAT 39
3.5. PENENTUAN VARIABEL DAN SUB VARIABEL 40
3.6. METODE ANALISIS KUANTITATIF 42

BAB IV KOMPILASI DATA SURVEY LAPANGAN 43
4.1. LOKASI EKSISTING PASAR 43
4.2. HASIL PENELITIAN 48
4.2.1. Tipologi Pedagang 49
4.2.2. Tipologi Pembeli/Pengunjung 55
4.2.3. Pengelola 65

BAB V ANALISIS DATA 67
5.1. KEBUTUHAN MACAM RUANG 67
5.2. MODUL RUANG DAGANG 68
5.3.1. Pedagang Kecil 68
5.3.2. Pedagang Sedang 71
5.3. BENTUK DAN DIMENSI FURNITURE 74
5.3.1. Ruang Dagang 74
5.3.2. Ruang Pengelola 84

5.4. TATA RUANG 85
5.4.1. Tata Ruang Luar 86
5.4.2. Tata Ruang Dalam 95
5.5. BESARAN RUANG 113
5.5.1. Standart Ruang dan Furniture 113
5.5.2. Flow Pergerakan 114
5.5.3. Perhitungan luas bangunan 117
5.6. PENAMPILAN BANGUNAN PASAR DEMANGAN 119
5.6.1. Bentuk Bangunan 119
5.6.2. Bentuk Atap 121
5.6.3. Dinding atau Sisi Ruang 121
5.7. STRUKTUR DAN BAHAN BANGUNAN 122
5.8. UTULITAS BANGUNAN 123
5.8.1. Air bersih 123
5.8.2. Air kotor 124
5.8.3. Kotoran 124
5.8.4. Jaringan listrik 124
5.8.5. Sampah 125
5.9. AREA PENGEMBANGAN 125

BAB VI MODEL REKOMENDASI 126
6.1. TATA RUANG LUAR 126
6.1.1. Massa Bangunan 126
6.1.2. Pola Gubahan Massa dan Arah Orientasi 127
6.1.3. Pemintakan Tapak 127
6.1.4. Tata Sirkulasi 129
6.1.5. TataVegetasi 131
6.1.6. Tata Ruang Parkir 132

6.2. RUANG DALAM 134
6.2.1. Tata Ruang Parkir 134
6.2.2. Ruang Dagang Lantai Dasar 135
6.2.3. Ruang Dagang Lantai Dua dan Tiga 136
6.2.4. Ruang Pengelola Pada Lantai Tingkat Tiga 136
6.2.5. Pola Ruang Dagang 137
6.2.6. Pola Sirkulasi Ruang Dalam dan Elemen Sirkulasi 139
6.2.7. Pemintakatan/ Penzoningan 140
6.3. PENAMPILAN BANGUNAN 142
6.4. TATA BANGUNAN 144
6.4.1. Macam Ruang 144
6.4.2. Pengelompokan Ruang 144
6.4.3. Pola Ruang 145
6.4.4. Luasan Ruang 145
6.4.5. Tinggi ruang 145
6.4.6. Luas seluruh lantai bangunan 145
6.4.7. Luas Bangunan 146
6.4.8. Jumlah Lantai 146
6.5. SISTEM BANGUNAN 146
6.5.1. Sistem Struktur bangunan 146
6.5.2. Sistem Utilitas Bangunan 147
6.5.3. Sampah 149

DAFTAR PUSTAKA 150

DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1	Radius Pelayanan Pasar Demangan Pada Kecamatan Gondokusuman	3
Gambar I.2	Pembagian Fungsi Tapak Pada Pasar Demangan	4
Gambar I.3	Luberan Tempat Parkir	6
Gambar I.4	Luveran Pedagang	8
Gambar II.1	Skala normal, skala menekan dan skala sakral	21
Gambar II.2	Skala normal, skala menekan dan skala sakral	22
Gambar II.3	Kombinasi dari bentuk dasar	22
Gambar II.4	Pelapisan Atap	25
Gambar II.5	Gradasi Warna	25
Gambar II.6	Pemantulan cahaya secara langsung	31
Gambar II.7	Pemantulan secara tidak lansung	32
Gambar II.8	Elemen pereduksi bunyi	34
Gambar IV.1	Peta lokasi pasar di Jogjakarta	44
Gambar IV.2	Lokasi Pasar Demangan	45
Gambar IV.3	Zone ketinggian bangunan	46
Gambar IV.4	Garis sempadan Bangunan	47
Gambar IV.5	Ruang Sirkulasi Dalam	63
Gambar V.1	Analisis bentuk ruang dagang kecil	69
Gambar V.2	Lebar posisi duduk	70
Gambar V.3	Modul ruang dagang pedagang kecil	70
Gambar V.4	Lebar lengan jarak jangkau	72
Gambar V.5	Modul ruang dagang pedagang sedang	73

Gambar V.6	Modul ruang dagang pedagang sedang	73
Gambar V.7	Ukuran rak	75
Gambar V.8	Ukuran rak lipatan	75
Gambar V.9	Meja penyajian barang	76
Gambar V.10	Meja dagang sekat	76
Gambar V.11	Meja bentuk U	77
Gambar V.12	Meja semen	77
Gambar V.13	Meja sekat	78
Gambar V.14	Meja biasa	78
Gambar V.15	Meja U	79
Gambar V.16	Meja U	79
Gambar V.17	Meja sekat	80
Gambar V.18	Rak dagang	81
Gambar V.19	Meja	83
Gambar V.20	Kotak kayu	83
Gambar V.21	Syarat ketinggian meja	84
Gambar V.22	Me/ja kerja	85
Gambar V.23	Meja tamu	85
Gambar V.24	Bentuk Massa	87
Gambar V.25	Pola gubahan massa dan arah orientasi	88
Gambar V.26	Tata Sirkulasi Luar	89
Gambar V.27	Type a-a	90
Gambar V.28	Type b-b	90
Gambar V.29	Lebar sirkulasi Dengan mempertimbangkan bentuk site.....	91
Gambar V.30	Kualitas kontruksi	91
Gambar V.31	Tata Ruang Parkir	93

Gambar V.32	Pot 1-1	93
Gambar V.33	Pot 2-2	94
Gambar V.34	Tata Vegetasi	94
Gambar V.35	Bentuk Ruang	95
Gambar V.36	Pola Ruang	97
Gambar V.37	Pola Ruang Pedagang Sedang Zona Kering	98
Gambar V.38	Pola Ruang Pedagang Sedang Zona Basah	98
Gambar V.39	Los Pedagang Kecil	99
Gambar V.40	Pola Sirkulasi	100
Gambar V.41	Hirarki Jalan dan Lebar Tangga	101
Gambar V.42	Jenis warna ruangan	103
Gambar V.43	Pemintakan Lantai Dasar	110
Gambar V.44	Pemintakan Lantai Dua	112
Gambar V.45	Pemintakan Lantai Tiga	113
Gambar V.46	Bangunan pasar Tradisional	119
Gambar V.47	Gubahan Massa	120
Gambar V.48	Bentuk Atap	120
Gambar V.49	Dinding terbuka dengan orientasi ke tengah (Taman/open space)	121
Gambar VI.1	Massa bangunan	126
Gambar VI.2	Pola gabungan massa dan orientasi	127
Gambar VI.3	Pemintakan	128
Gambar VI.4	Sirkulasi Ruang luar	129
Gambar VI.5	Entrance pejalan kaki, mobil dan becak	130
Gambar VI.6	Konstruksi dengan pecahan batu kali	131
Gambar VI.7	Konstruksi dengan konbklock	131
Gambar VI.8	Tata Vegetasi	132

Gambar VI.9 Tata Ruang parkir 133
Gambar VI.10 Pola Ruang dagang 139
Gambar VI.11 Tata letak tangga..... 140
Gambar VI.12 Penzoningan Lantai 1 141
Gambar VI.13 Penzoningan lt 2 141
Gambar VI.14 Penzoningan lt 3 142
Gambar VI.15 Penampilan bangunan 143
Gambar VI.16 Dinding terbuka dengan orientasi ketengah (taman/ open space)..... 143
Gambar VI.17 Pondasi Tiang pancang..... 147
Gambar VI.18 Bak Sampah Besar 149

DAFTAR TABEL

Tabel IV.1	Lama pelayanan	65
Tabel IV.2	Apakah ruang dagang mencukupi	65
Tabel IV.3	Apakah perlu penembahan ruang dagang	66
Tabel IV.4	Apakah perlu pembagian berdasarkan?	66
Tabel V.1	Kebutuhan Ruang	67
Tabel V.2	Luas Ruangan Berdasarkan Flow Pergerakan	117
Tabel V.3	Struktur podasi	122
Tabel V.4	Struktur rangka bangunan	122
Tabel V.5	Struktur rangka atap	123

DAFTAR SKEMA

Skema V.1	**Air Bersih**	**123**
Skema V.2	**Air kotor**	**124**
Skema V.3	**Kotoran**	**124**
Skema V.4	**Jaringan listrik**	**124**
Skema V.5	**Sampah**	**125**
Skema VI.1	**Air Bersih**	**147**
Skema VI.2	**Air kotor**	**148**
Skema VI.3	**Kotoran**	**148**
Skema VI.4	**Jaringan listrik**	**148**
Skema VI.5	**Sampah**	**149**

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1	Pendidikan pedagang	49
Grafik 2	Penghasilan/keuntungan pedagang	50
Grafik 3	Jenis barang dagangan pedagang	50
Grafik 4	Penyimpanan barang pedagang	51
Grafik 5	Sarana penyimpanan	51
Grafik 6	Cara penyajian dagangan	52
Grafik 7	Bahan furnitur yang digunakan	52
Grafik 8	Lama berdagang di pasar	53
Grafik 9	Bongkar muat barang	53
Grafik 10	Kendaraan pengangkut barang	54
Grafik 11	Tempat buang sampah	54
Grafik 12	Jenis kelamin pembeli	55
Grafik 13	Jarak pasar ke rumah	55
Grafik 14	Frekuensi ke pasar	56
Grafik 15	Pendapatan pembeli perbulan	56
Grafik 16	Barang yang dibeli	57
Grafik 17	Barang yang dibeli untuk	57
Grafik 18	Lama belanja/ mencari barang	58
Grafik 19	Pembagian barang berdasarkan	58
Grafik 20	Jarak nyaman pasar ke tempat parkir	59
Grafik 21	Apakah perlu tempat parkir khusus	59
Grafik 22	Bagaimana tempat parkirnya	60

Grafik 23	Area pejalan kaki berupa.....	60
Grafik 24	Lebar selasar yang diinginkan.....	61
Grafik 25	Apakah anda berdesakan.....	61
Grafik 26	Lebar ruang sirkulasi	62
Grafik 27	Yang paling mengganggu saat belanja	62
Grafik 28	Pengetahuan lokasi barang yang dicari.....	63
Grafik 29	Tanda khusus untuk mempermudah mencari barang.....	64
Grafik 30	Pencahayaan.....	64

Tugas Akhir ini Ku-persembahkan untuk :

Allah SWT, atas rahmat dan hidayah...memberikan kesehatan dan kekuatan.

Papa dan Mama ku tercinta atas limpahan kasih sayang, perhatian, dukungan dan do'anya.

Ayuk, Kakak-kakak dan Adikku tercinta....

Dan yang terakhir untuk seseorang yang membuatku menjadi lebih berarti.

Aku adalah sebuah perjalan, panjang dan belum berujung.....

Tak kala tubuh penat dengan beban godam

Kaki tetap harus berjalan meskipun samar

Kadang kelelahan datang tapi

Aku tetap harus terus

Karena jiwa ini jalan

Yang belum berujung.....dan bertuan.