# 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 |