DAFTAR ISI

Kata Pengantar..... i

Intisari..... ii

Daftar Isi..... iii

Daftar Gambar..... ix

Daftar Peta..... xi

Daftar Tabel..... xii

BAB I PENDAHULUAN 1

I.1. Latar Belakang 1

I.2. Rumusan Permasalahan..... 5

I.2.1. Permasalahan Umum 5

I.2.2. Permasalahan Khusus..... 5

I.3. Keaslian Penulisan..... 5

I.4. Tujuan dan Sasaran. 7

I.4.1. Tujuan..... 7

I.4.2. Sasaran..... 8

I.5. Metode Pembahasan dan Pola Pikir..... 8

I.5.1. Metode Pembahasan..... 8

I.5.2. Kerangka/Pola Pikir..... 9

I.6. Lingkup Pembahasan..... 10

I.6.1. Pengertian Judul..... 10

I.6.2. Lingkup Pembahasan..... 10

I.7. Sistematika Pembahasan..... 11

BAB II KEBERADAAN PASAR LAMA DI KOTAMADYA MADIUN..... 12

II.1. Pengertian Pasar Secara Umum..... 12

II.2. Pasar Sayur dan Buah-buahan..... 12

II.3. Perkembangan Perdagangan di Kotamadya Madiun. 13
II.4. Tinjauan Umum Pasar di Kotamadya Madiun..... 15
II.5. Pasar Lama Kotamadya Madiun..... 15
II.5.1. Pola Distribusi Barang..... 17
II.5.2. Pola Transportasi..... 18
II.5.3. Hubungan Pasar Lama dan Pasar Besar Kotamadya Madiun..... 19
II.5.4. Perdagangan di Pasar Lama Kotamadya Madiun..... 20
II.5.5. Fasilitas Fisik Pasar Lama..... 20
II.6. Karakteristik Pasar Lama..... 21
II.6.1. Karakteristik Berdagang..... 21
II.6.1.1. Jenis Dagangan..... 22
II.6.1.2. Cara Berdagang..... 24
II.6.2. Karakteristik Konsumen..... 26
II.7. Karakteristik Lingkungan Pasar Lama..... 26
II.7.1. Lokasi..... 26
II.7.2. Sirkulasi..... 28
II.7.2.1. Sirkulsi Barang..... 28
II.7.2.2. Sirkulasi Manusia..... 28
II.7.2.3. Sirkulasi Pembuangan sampah..... 30
II.7.3. Kondisi Fisik Pasar Lama..... 30
II.8. Pengelolaan..... 31

BAB III PENATAAN PASAR LAMA SEBAGAI PASAR SAYUR DAN BUAH-BUAHAN..... 32
III.1. Penataan Pasar Lama sebagai Pasar Sayur dan Buah-buahan..... 32
III.1.1. Karakteristik Berdagang di Pasar Lama..... 32
III.1.1.1. Jenis Dagangan..... 32
III.1.1.2. Cara Berdagang..... 33

III.1.2. Karakteristik Fisik Pasar Lama..... 34
III.1.2.1. Tuntutan Kebutuhan Berdasarkan Jenis Dagangan dan Cara Berdagang..... 34
III.1.2.2. Cara Penyajian..... 36
III.1.2.3. Karakteristik Konsumen..... 37
III.1.3. Kondisi Lingkungan Kota..... 38
III.1.3.1. Pola Transportasi Kota..... 38
III.1.3.2. Kondisi Infrastruktur Kota..... 40
III.1.3.3. Hubungan Pasar Lama dan Pasar Besar 41
→ III.2. Sirkulasi pada Pasar Lama..... 41
III.2.1. Pola Sirkulasi..... 41
III.2.1.1. Sirkulasi Barang..... 41
III.2.1.2. Sirkulasi Manusia..... 43
III.2.2. Faktor yang Mempengaruhi Kelancaran Sirkulasi secara Kwantitatif..... 44
III.2.2.1. Jarak Pergerakan..... 44
III.2.2.2. Kecepatan Pergerakan..... 45
III.2.3. Faktor untuk Menentukan Daya Tampung Ruang..... 45
III.2.3.1. Macam Kegiatan..... 45
III.2.3.2. Macam dan Jumlah pendukung Pergerakan..... 45
III.2.3.3. Sistem Pelayanan / Sistem Pewadahan Jalur-jalur Pergerakan..... 46
III.3. Konsolidasi Pasar Lama sebagai Faktor Pertimbangan dalam Penataan Pasar Lama..... 46
III.3.1. Pemisahan Berdasarkan Jenis Dagangan dan Cara Berdagang..... 47
III.3.2. Perencanaan ulang fasilitas Pendukung dan Utilitas..... 47
III.3.3. Penyediaan Sarana dan Prasarana di Pasar

Lama..... 47
III.3.4. Jalan Alternatif Pencapaian ke Pasar Lama..... 47
III.3.5. Penataan Pasar Lama dengan Penzoningan..... 48

BAB IV KESIMPULAN

IV.1.1. Karakteristik Berdagang di Pasar Lama..... 49
IV.1.1.1. Jenis Dagangan..... 49
IV.1.1.2. Cara Berdagang..... 49
IV.1.2. Karakteristik Fisik di Pasar Lama..... 50
IV.1.2.1. Tuntutan Kebutuhan Berdasarkan Jenis Dagangan dan Cara Berdagang..... 50
IV.1.2.2. Cara Penyajian..... 51
IV.1.2.3. Karakteristik Konsumen..... 52
IV.1.3. Kondisi Lingkungan Kota..... 52
IV.1.3.1. Pola Transportasi Kota..... 52
IV.1.3.2. Kondisi Infrastruktur Kota..... 52
IV.1.3.3. Alternatif Jalur Pendistribusian Barang..... 53
IV.2. Sirkulasi pada Pasar Lama..... 53
IV.2.1. Pola Sirkulasi..... 53
IV.2.1.1. Sirkulasi Barang..... 53
IV.2.1.2. Sirkulasi Manusia..... 54
IV.2.2. Faktor yang Mempengaruhi Kelancaran Sirkulasi secara Kwantitatif..... 54
IV.2.2.1. Jarak Pergerakan..... 54
IV.2.2.2. Kecepatan Pergerakan..... 54
IV.2.3. Faktor yang Menentukan Daya Tampung Ruang..... 54
IV.3. Konsolidasi Pasar Lama sebagai Faktor Pertimbangan dalam Penataan Pasar Lama..... 55
IV.3.1. Pemisahan Berdasarkan Jenis Dagangan dan Cara Berdagang..... 55
IV.3.2. Perencanaan ulangfasilitas Pendukung dan

Utilitas..... 55
IV.3.3. Penyediaan Sarana dan Prasarana di Pasar Lama. 56
IV.3.4. Jalan Alternatif Pencapaian ke Pasar Lama..... 56
IV.3.5. Penataan Pasar Lama dengan Penzoningan..... 56

BAB V PENDEKATAN KONSEP DASAR

V.1. Pendekatan Konsep Penataan Pasar Lama sebagai Pasar Sayur dan Buah-buahan..... 57
V.1.1. Karakteristik Pasar Lama..... 57
V.1.1.1. Tuntutan Kebutuhan Ruang Pokok Berdasarkan Karakteristik Berdagang..... 57
V.1.1.2. Tuntutan Kebutuhan Ruang Pendukung..... 58
V.1.1.3. Dasar Penentuan Besaran Ruang..... 58
V.1.1.4. Organisasi Ruang..... 62
V.1.1.5. Pola Hubungan Ruang..... 64
V.1.1.6. Pendekatan Konsep Ruang Dagangan..... 66
V.1.1.7. Pengaruh Penzoningan Terhadap Pola Sirkulasi..... 69
V.1.1.8. Penampilan Bangunan..... 71
V.1.2. Kondisi Lingkungan Kota..... 71
V.1.2.1. Pengaruh Pola Transportasi Kota Terhadap Pencapaian ke Pasar Lama..... 71
V.1.2.2. Pendekatan Sistem Utilitas Terhadap Infrastruktur Kota..... 72
V.1.2.3. Alternatif Pendistribusian Barang dari Pasar Besar ke Pasar Lama..... 74
V.2. Pendekatan Struktur dan Bahan..... 74
V.2.1. Kemudahan dalam Perawatan..... 74
V.2.2. Kemudahan dalam Operasional..... 75

BAB VI KONSEP PERENCANAAN dan PERANCANGAN

VI.1. Konsep Dasar Perencanaan..... 76

VI.1.1. Karakteristik Fisik Pasar Lama... 76

VI.1.1.1. Konsep Ruang Dagangan..... 76

VI.1.1.2. Organisasi Ruang..... 78

VI.1.1.3 Penzoningan..... 79

VI.1.2. Kondisi Lingkungan Kota..... 79

VI.1.2.1. Pola Transportasi Kota sebagai Dasar Pencapaian ke Pasar Lama..... 79

VI.1.2.2. Sistem Utilitas Terhadap Infrastruktur Kota 80

VI.2. Konsep Sirkulasi pada Pasar Lama..... 83

VI.2.1. Sirkulasi Manusia..... 83

VI.2.2. Pendistribusian Barang..... 84

VI.3. Konsep Penampilan Bangunan..... 85

VI.4. Konsep Struktur Dan bahan..... 85

VI.3.1. Struktur Pondasi..... 85

VI.3.2. Struktur Dinding..... 86

VI.3.3. Struktur Atap..... 86

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Pola Pengembangan Kotamadya Madiun..... 13
Gambar 2.2. Denah Pasar Lama Kotamadya Madiun..... 16
Gambar 2.3. Pola Distribusi Barang di Pasar Lama..... 17
Gambar 2.4. Transportasi Kotamadya Madiun..... 18
Gambar 2.5. Pola Pelayanan di Pasar Lama..... 20
Gambar 2.6. Aktivitas berdagang di Pasar Lama..... 22
Gambar 2.7. Pedagang Eceran..... 24
Gambar 2.8. Proses Pengiriman Barang Pedagang Eceran..... 25
Gambar 2.9. Proses Perpindahan Barang Untuk Konsumen..... 25
Gambar 2.10. Sirkulasi Distribusi Barang di Pasar Lama..... 28
Gambar 2.11. Sirkulasi Penjual..... 29
Gambar 2.12. Sirkulasi Pekerja..... 29
Gambar 2.13. Sirkulasi Pengelola..... 29
Gambar 2.14. Sirkulasi Konsumen Pedagang Pengecer..... 29
Gambar 2.15. Sirkulasi Konsumen..... 29
Gambar 2.16. Sirkulasi Sampah di Area Perdagangan..... 30
Gambar 2.17. Sirkulasi Sampah di Area Bongkar Muat..... 30
Gambar 3.1. Cara Penyajian Komoditi Sayuran..... 36
Gambar 3.2. Cara Penyajian Komoditi Buah-buahan..... 37
Gambar 3.3. Tuntutan Besaran Ruang Berdasarkan Karakteristik Berdagang..... 38
Gambar 3.4. Pola Sirkulasi Barang..... 43
Gambar 3.5. Pola Sirkulasi Manusia..... 44
Gambar 3.6. Jalan Alternatif Pencapaian ke Pasar Lama..... 48
Gambar 5.1. Perbedaan Cara Penyajian Berdasarkan Jenis Dagangan.. 66
Gambar 5.2. Perbedaan Area Penyajian..... 67
Gambar 5.3. Pola Ruang Dagang..... 68

Gambar 5.4. Penzoningan..... 71
Gambar 5.5. Alternatif Pola Sirkulasi..... 71
Gambar 5.6. Pencapaian dalam Skala Kota..... 72
Gambar 5.7. Pencapaian..... 73
Gambar 6.1. Pencahayaan..... 78
Gambar 6.2. Penghawaan Buatan Menggunakan Tenaga Surya..... 79
Gambar 6.3. Penzoningan..... 81
Gambar 6.4. Pencapaian..... 82
Gambar 6.5. Sistem Jaringan Listrik..... 83
Gambar 6.6. Sistem Drainase..... 83
Gambar 6.7. Sistem Jaringan Air Bersih..... 83
Gambar 6.8. Diagram Pembuangan Sampah..... 84
Gambar 6.9. Sirkulasi Manusia..... 85
Gambar 6.10. Pola Sirkulasi Barang dari Pasar Besar ke Pasar Lama..... 86
Gambar 6.11. Pola Sirkulasi Barang dari Pasar Lama ke Pasar Wilayah 86
Gambar 6.12. Struktur Pondasi..... 87
Gambar 6.13. Struktur Dinding..... 87
Gambar 6.14. Sturktur Atap..... 88

DAFTAR PETA

Peta 1.1. Peta Wilayah dan Jalur Perdagangan Kotamadya Madiun... 4

Peta 2.1. Area Pengembangan Sektor Perdagangan di Kotamadya Madiun..... 14

Peta 2.2. Zone Perdagangan Kotamadya Madiun..... 19

Peta 2.3. Peta Lokasi Pasar Lama dengan Pasar Besar..... 27

Peta 3.1. Pola Transportasi Kota di Kotamadya Madiun..... 39

Peta 3.2. Jalur Transportasi Kota yang Digunakan untuk Pendistribusian Barang..... 40