

# Daftar Isi

<b>Lembar Pengesahan.....</b>	<b>i</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>iii</b>
<b>Pernyataan Keaslian.....</b>	<b>v</b>
<b>Abstrak.....</b>	<b>vi</b>
<b>Abstract.....</b>	<b>vii</b>
<b>Daftar Isi.....</b>	<b>viii</b>
<b>Daftar Gambar.....</b>	<b>xi</b>
<b>Daftar Bagan dan Bagan Tabel .....</b>	<b>xiv</b>
<b>Daftar Lampiran.....</b>	<b>xiv</b>

<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Isu Pasar Niten Sepi.....	1
1.1.2 Isu Penggabungan Pasar Niten dengan Klitikan Niten.....	3
1.2 Peta Permasalahan .....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	5
1.4.1 Tujuan .....	5
1.4.2 Sasaran .....	5
1.5 Keaslian Penulis.....	5
1.6 Metode Perancangan.....	6
1.6.1 Metode Pengumpulan Data.....	6
1.6.2 Metode Pemecahan Masalah.....	6
1.6.3 Metode Uji Desain .....	7

<b>BAB 2 KAJIAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
2.1 Kajian Pustaka .....	8
2.1.1 Redesain Pasar .....	8
2.1.1.1 Pengertian Redesain.....	8
2.1.1.2 Redesain pada Pasar.....	8
2.1.2 <i>Behavioral Architecture</i> .....	8
2.1.3 Pasar Tradisional.....	9
2.1.3.1 Pengertian Pasar Tradisional .....	9
2.1.3.2 Pengguna Pasar Tradisional.....	10
2.1.3.3 Pola Sirkulasi Pasar .....	12
2.1.3.4 Jenis-jenis Pasar.....	13
2.1.3.5 Klasifikasi Pasar .....	14

2.1.3.6 Kriteria Pasar .....	15
2.1.3.7 Tata Ruang Pasar .....	17
2.1.4 Pola Sirkulasi Manusia Pada Bangunan .....	21
2.2 Kajian Preseden .....	23
2.2.1 Pasar Seni Gabusan.....	23
2.2.2 Pasar Induk Sei Jodoh.....	23
2.2.3 Pasar Bengkong Harapan.....	24
2.2.4 Pasar Legi Kota Gede .....	25
2.2.5 Pasar Minulyo Pacitan .....	26
2.3 Peta Persoalan .....	27
<b>BAB 3 PROSES PERANCANGAN .....</b>	<b>28</b>
3.1 Kajian Konteks.....	28
3.1.1 Pasar Niten dengan Kawasan Sekitar .....	28
3.1.1.1 Konteks Lokasi dan Lingkungan Sekitar.....	28
3.1.1.2 Data Eksisting Pasar Niten .....	30
3.2 Kajian Eksisting Pasar Niten .....	34
3.2.1 Kajian Site Eksisting Pasar Niten .....	34
3.2.1.1 Bentuk dan Luasan Site .....	34
3.2.1.2 Situasi Eksisting Pasar Niten .....	34
3.2.2 Kajian Behavior Pengguna Pasar Niten.....	39
3.2.2.1 Pembentukan Perilaku Pengguna Pasar Niten .....	39
3.2.2.2 Kajian Pedagang Pasar Niten.....	40
3.2.2.3 Kajian Pengunjung Pasar Niten .....	40
3.2.3 Kajian <i>Deadspot</i> pada Pasar Niten.....	43
3.2.3.1 Kajian <i>Deadspot</i> pada Pasar Utama.....	43
3.2.3.2 Kajian <i>Deadspot</i> pada Pasar Klitikan .....	46
3.2.4 Kajian Area Parkir Pasar Niten.....	47
3.2.5 Kajian Penyaluran Sampah Pasar Niten .....	48
3.2.6 Kajian Program Ruang Pasar Niten .....	49
3.3 Konsep Perancangan Ulang Pasar Niten.....	50
3.3.1 Konsep Massa Bangunan Pasar Utama dan Klitikan.....	50
3.3.2 Konsep Redesain Pasar.....	50
3.3.3 Konsep <i>Non-deadspot</i> pada <i>Layout</i> Pasar .....	53
3.3.3.1 <i>Non-deadspot</i> pada Pasar Utama .....	53
3.3.3.2 <i>Non-deadspot</i> pada Klitikan .....	54
3.3.4 Konsep Naungan Berdasarkan Analisa Modul Struktur.....	55

3.3.5 Konsep Penempatan Parkir .....	57
3.3.6 Konsep Arah Penyaluran Sampah Pasar .....	60
3.4 Desain Skematik .....	60
3.4.1 Skematik Desain Massa Bangunan .....	61
3.4.1.1 Skematik Redesain Massa Bangunan .....	61
3.4.1.2 Skematik Massa Bangunan tanpa <i>Deadspot</i> .....	61
3.4.1.3 Skematik Naungan Pasar berdasar Massa Bangunan .....	63
3.4.1.4 Skematik Area Parkir Berdasar Massa Bangunan .....	67
3.4.1.5 Skematik Arah Penyaluran Sampah Berdasarkan Bangunan ....	67
3.4.2 Skematik Gabungan .....	68
3.4.2.1 Skematik Massa Bangunan .....	68
3.4.2.2 Skematik <i>Siteplan</i> .....	70
3.4.2.3 Skematik <i>Layout</i> Ruang Pasar .....	71
3.3.5.4 Skematik Naungan Pasar .....	74
<b>Bab 4 HASIL RANCANGAN .....</b>	<b>75</b>
4.1 Situasi .....	75
4.2 Rancangan Siteplan .....	76
4.3 Rancangan Tata Ruang / Denah .....	77
4.3.1 Potongan Ruang Pasar .....	77
4.3.2 Tampak Ruangan Los dan Kios Pasar .....	78
4.4 Rancangan Arah Persampahan .....	79
4.5 Rancangan Naungan Pasar .....	79
4.5.1 Rencana Atap .....	79
4.5.2 Detail Struktur Atap .....	80
4.6 Tampak Interior dan Eksterior Pasar .....	80
<b>BAB 5 HASIL EVALUASI RANCANGAN .....</b>	<b>83</b>
5.1 Hasil Evaluasi Dari Pengguna (Uji Desain) .....	83
5.2 Hasil Evaluasi Akhir .....	84
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>86</b>
<b>Lampiran .....</b>	<b>86</b>

## Daftar Gambar

Gambar 1.1.1 Kondisi Eksisting Pasar Niten Baru.....	1
Gambar 1.1.2 Lokasi Pasar Niten .....	2
Gambar 1.1.3 Kondisi Pasar Bagian Kios .....	3
Gambar 2.1.2 Pasar Tradisional.....	9
Gambar 2.1.3 Sirkulasi Banyak Koridor.....	12
Gambar 2.1.4 Sirkulasi <i>Plaza</i> .....	13
Gambar 2.1.5 Sirkulasi <i>Mall</i> .....	13
Gambar 2.1.6 Pola Pasar yang Terlalu Terpecah.....	18
Gambar 2.1.7 Pola Pasar Membentuk Siku dan Saling Bertemu .....	18
Gambar 2.1.8 Pola Pasar yang Terlalu Banyak Pertemuan Sirkulasi .....	18
Gambar 2.1.9 Pola Pasar dengan Sirkulasi Terlalu Lebar .....	18
Gambar 2.1.10 Pola Pasar Sirkulasi Terlalu Pendek .....	18
Gambar 2.1.11 Pola Pasar Sirkulasi Terlalu Pendek .....	19
Gambar 2.1.12 Pola Pasar Pergerakan Terlalu Lebar .....	19
Gambar 2.1.13 Pola Pasar Pergerakan Terlalu Sempit.....	19
Gambar 2.1.14 Area Penjualan Daging .....	19
Gambar 2.1.15 Area Penjualan Sayuran dan Buah-buahan.....	20
Gambar 2.1.16 Sirkulasi Manusia pada Pasar .....	20
Gambar 2.1.18 Pola Linear .....	21
Gambar 2.1.19 Pola Radial .....	21
Gambar 2.1.17 Ukuran Standar Sirkulasi Manusia .....	21
Gambar 2.1.20 Pola Spiral .....	22
Gambar 2.1.21 Pola <i>Network</i> /jaringan .....	22
Gambar 2.1.22 Pola Campuran.....	22
Gambar 2.2.1 Pasar Gabusan .....	23
Gambar 2.2.2 Tampak Pasar Induk Sei Jodoh.....	23
Gambar 2.2.3 Skema Penataan Pasar Induk Sei Jodoh.....	24
Gambar 2.2.4 Tampak Pasar Bengkong Harapan.....	24
Gambar 2.2.5 Skema Penataan Pasar Bengkong Harapan.....	25
Gambar 2.2.6 Pasar Legi Kota Gede .....	25
Gambar 2.2.8 Pasar Minulyo .....	26
Gambar 2.2.7 Skema Penataan Pasar Legi Kota Gede .....	26
Gambar 3.1.1 Peta Lokasi Pasar Niten .....	28
Gambar 3.1.2 Peta dari Tahun ke tahun.....	29

Gambar 3.1.3 Peta Kegiatan di Lingkungan Pasar Niten .....	30
Gambar 3.1.4 Pasar Niten .....	30
Gambar 3.1.5 Situasi Eksisting Pasar Niten .....	32
Gambar 3.2.1 Site Eksisting Pasar Niten .....	34
Gambar 3.2.2 Tampak Foto Beberapa Area Pasar.....	35
Gambar 3.2.3 Analisa Antara Klitikan Niten dengan Pasar Utama.....	36
Gambar 3.2.4 Denah Pasar Utama Niten .....	37
Gambar 3.2.5 Denah Klitikan Pasar Niten.....	38
Gambar 3.2.6 Skema Jarak Bangunan Pasar Niten dengan Jalan.....	39
Gambar 3.2.7 Skema Perilaku Pengguna Pasar pada Layout Eksisting .....	39
Gambar 3.2.8 Skema Perilaku Pedagang Pasar Niten Utama.....	40
Gambar 3.2.9 Skema Perilaku Pedagang Klitikan Niten.....	40
Gambar 3.2.10 Skema Perilaku Pengunjung Pasar Niten.....	41
Gambar 3.2.11 Skema Perilaku Pengunjung Pasar Niten berdasar Arah Belanja	41
Gambar 3.2.12 Skema Perilaku Pengunjung Pasar Satu Area.....	41
Gambar 3.2.12 Skema Perilaku Pengunjung Pasar Satu Area.....	42
Gambar 3.2.13 Skema Arah Belanja Campuran pada Pasar Niten.....	42
Gambar 3.2.14 Skema Sirkulasi <i>Zig-zag</i> Pengunjung Pasar Niten .....	42
Gambar 3.2.15 Skema Sirkulasi Satu Arah pada Pengunjung Pasar Niten .....	43
Gambar 3.2.16 Skema Sirkulasi Paralel pada Pengunjung Pasar Niten .....	43
Gambar 3.2.17 Analisa <i>Deadspot</i> pada <i>Layout</i> Kios dan Los Pasar Utama.....	44
Gambar 3.2.18 Analisa <i>Deadspot</i> pada Sirkulasi Pasar Utama .....	45
Gambar 3.2.19 Analisa <i>Deadspot</i> pada Modul Struktur Los .....	46
Gambar 3.2.20 Analisa <i>Deadspot</i> pada Layout Kios Klitikan Niten.....	47
Gambar 3.2.21 Analisa <i>Deadspot</i> pada Sirkulasi Klitikan Niten.....	47
Gambar 3.2.22 Diagnosis Area Parkir pada Pasar Niten .....	48
Gambar 3.2.23 Analisa Jalur Pembuangan Sampah pada Pasar Niten .....	49
Gambar 3.3.1 Konsep Orientasi Massa Bangunan Pasar.....	50
Gambar 3.3.2 Konsep Skema Penggabungan Massa Bangunan.....	51
Gambar 3.3.3 Konsep Penggabungan dua Fungsi Bangunan .....	51
Gambar 3.3.4 Skema Konsep Kapasitas Redesain Pasar Niten.....	52
Gambar 3.3.5 Konsep Redesain Pasar Niten .....	52
Gambar 3.3.6 Skema Konsep <i>Layout</i> Kios dan Los Pasar .....	53
Gambar 3.3.7 Konsep <i>Layout</i> Blok Los pada Pasar Niten .....	53
Gambar 3.3.8 Konsep Peletakkan Sirkulasi pada Tengah Blok Kios.....	54
Gambar 3.3.9 Konsep Orientasi Kios pada Klitikan.....	54
Gambar 3.3.10 Konsep Sirkulasi Antar Kios pada Klitikan.....	55

Gambar 3.3.11 Konsep Modul Struktur <i>Less Column</i> Pada Los.....	55
Gambar 3.3.12 Alternatif Modul Struktur 1 dan Naungan yang Terbentuk.....	56
Gambar 3.3.13 Alternatif Modul Struktur 2 .....	56
Gambar 3.3.14 Alternatif Naungan dari Modul Struktur 2.....	57
Gambar 3.3.15 Alternatif Naungan dari Modul Struktur 3.....	57
Gambar 3.3.16 Skema Konsep Area Parkir .....	58
Gambar 3.3.17 Konsep Parkir Terhadap Massa Bangunan .....	58
Gambar 3.3.18 Konsep <i>Leveling</i> pada Dasar Pasar.....	58
Gambar 3.3.19 Alternatif Pembagian Level pada Pasar.....	59
Gambar 3.3.20 Alternatif Pembatas Antara Parkir, Pejalan Kaki, dan Pasar .....	59
Gambar 3.3.21 Skema Eksisting Pembuangan Sampah pada Pasar Niten .....	60
Gambar 3.3.22 Konsep Pembuangan Sampah Dua Titik .....	60
Gambar 3.4.1 Arah Pergesera Klitikan dan Orientasi Pasar .....	61
Gambar 3.4.2 Alternatif 1 Bentuk Perpotongan Massa Bangunan.....	61
Gambar 3.4.3 Alternatif 1 Bentuk Massa Bangunan .....	62
Gambar 3.4.4 Alternatif 2 Perpotongan Massa Bangunan .....	62
Gambar 3.4.5 Alternatif 2 Bentuk Massa Bangunan .....	63
Gambar 3.4.6 Tampak Naungan Pada Los/lapak.....	63
Gambar 3.4.7 Tampak Rangka Naungan pada Los/lapak.....	64
Gambar 3.4.8 Peletakan Naungan Alternatif 1 .....	65
Gambar 3.4.9 Peletakan Naungan Alternatif 2 .....	66
Gambar 3.4.10 Penempatan Area Parkir berdasarkan Massa Bangunan.....	67
Gambar 3.4.11 Arah penyaluran Sampah.....	67
Gambar 3.4.12 Massa Bangunan 1 .....	68
Gambar 3.4.13 Massa Bangunan 2 .....	68
Gambar 3.4.15 Massa Bangunan 4 .....	69
Gambar 3.4.14 Massa Bangunan 3 .....	69
Gambar 3.4.16 Zonasi Site Plan Pasar Niten.....	70
Gambar 3.4.17 Tata Ruang Pasar Utama.....	71
Gambar 3.4.18 Sirkulasi Antar Los .....	71
Gambar 3.4.20 Tata Kios Klitikan.....	72
Gambar 3.4.19 Sirkulasi Antara Kios dan Los .....	72
Gambar 3.4.21 Jarak Antara Bangunan Klitikan dengan Jalan .....	73
Gambar 3.4.22 Ukuran Blok Klitikan.....	73
Gambar 3.4.23 Jarak Antara Blok Klitikan .....	73
Gambar 3.4.24 Tampak Naungan Pada Los Basah.....	74
Gambar 3.4.25 Tampak Naungan Pada Los Kering .....	74

Gambar 4.1.1 Situasi.....	75
Gambar 4.2.1 Siteplan.....	76
Gambar 4.3.1 Potongan Ruang los Pasar.....	77
Gambar 4.3.2 Potongan Ruang Pasar Klitikan .....	77
Gambar 4.3.3 Ruang Los Basah Pasar.....	78
Gambar 4.3.4 Ruang Los Kering Pasar .....	78
Gambar 4.5.1 Kerangka Atap .....	79
Gambar 4.4.1 Ruang Los Pasar.....	79
Gambar 4.5.2 a) Susunan Komponen Atap Keseluruhan .....	80
Gambar 4.5.2 b) Detail Satuan Kerangka Atap .....	80
Gambar 4.6.1 Tampak Atas Pasar.....	80
Gambar 4.6.2 Area Los Basah .....	81
Gambar 4.6.3 Area Pasar Klitikan .....	81
Gambar 4.6.4 Area Boulevard Pasar.....	82
Gambar 4.6.5 Gerbang Pasar .....	82

## **Daftar Bagan dan Bagan Tabel**

Bagan 1.2.1 Peta permasalahan .....	4
Bagan 2.3.1 Peta Persoalan.....	27
Tabel 3.1 Tabel Jumlah Pedagang dan Unit Pasar.....	33
Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang .....	50
Tabel 5.1 Tabel Evaluasi Akhir Hasil Rancangan .....	84

## **Daftar Lampiran**

Foto Maket.....	88
Apreb A3.....	91
Dokumentasi Teknis .....	93