

PERPUSKANTARAN FISIP UIN  
MADYA ADELA  
TGL. TERIMA: 9-3-03  
NO. JILID: 000 649  
NO. STAM: 512000.64001

TUGAS AKHIR

# PENATAAN PASAR PLERED BANTUL

[MENINGKATKAN KUALITAS RUANG DAN SIRKULASI SEBAGAI UPAYA PENINGKATAN  
PELAYANAN BAGI MASYARAKAT DENGAN NUANSA TRADISIONAL]

2002-2003



DISUSUN OLEH :

NAMA MHS : RAHMAT SALEH

NO.MHS : 95340085

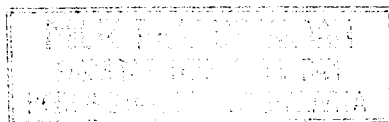
NIRM : 9500510131161200



JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEHNIK SIPIL DAN PERANCANGAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

**Buat Bapak,Ibu dan seluruh keluargaku yang membiayai dan mendorong dalam kelancaran studiku.**

**Buat teman-teman dan tetangga-tetangga yang mendukungku dalam studi**

## KATA PENGANTAR

**Bismillahirrohmanirrohim**

***Assalamu'alaikum Wr.Wb.***

Puji syukur kehadirat Allah SWt yang telah melimpahkan rahmatNya, serta sholawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar tanpa kendala .

Tugas Akhir ini dibuat sebagai salah satu syarat dalam rangka menempuh jenjang Strata satu (S-1) di Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Dalam menyusun laporan ini, tentu tak luput dari kekurangan–kekurangan yang disebabkan oleh terbatasnya penyusun, baik kemampuan berupa ilmu dan wawasan serta kemampuan menuangkan ide kedalam bentuk tulisan.oleh karena itu segala koreksi yang bertujuan memperbaiki laporan ini,oleh penyusun terima dengan senang hati.

Dalam proses tugas Akhir ini ,penyusun banyak mendapat bantuan dari beberapa pihak,baik moril maupun teknis , sehubungan dengan itu penyusun menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak dan Ibu sekeluarga,yang tulus ikhlas mendoakan dan menghantarkan pendidikan anaknya.
2. Bapak Ir. H. Amir Adenan, selaku Dosen Pembimbing Satu.
3. Bapak Ir. Hanif Budiman ,MSA, selaku Dosen Pembimbing dua.
4. Bapak Ir.Widodo , MSCE,PHD, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

5. Bapak Ir. Revianto Budi Santoso, M.ARCH, selaku Ketua Jurusan Arsitektur universitas Islam Indonesia.
6. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, segala saran dan kritikan untuk kesempurnaan laporan Tugas Akhir ini, penyusun terima dengan senang hati, penyusun merasa bahwa laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Besar harapan penyusun semoga laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penyusun pribadi dan umumnya bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Wabillahi taufik walhidayah.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, Desember 2002

Penyusun

## ABSTRAKSI

### PENATAAN PASAR PLERED BANTUL

[ MENINGKATKAN KUALITAS RUANG DAN SIRKULASI SEBAGAI UPAYA PENINGKATAN  
PELAYANAN BAGI MASYARAKAT DENGAN NUANSA TRADISONAL]

MARKET ORDERING PLERED OF BANTUL

[ INCREAS SPACE QUALITY AND CIRCULATION AS LEHOT INCREASING SERPIS FOR  
SOCIATY WITH TRADISIONAL NUANCE ]

Pasar Plered merupakan fasilitas umum yang sangat dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, Ekonomi, Sosial budaya. Sehingga perlu diutamakan dalam melakukan perancangan sebuah pasar agar supaya dapat memberikan pelayanan yang baik. Terutama pelayanan yang disebabkan dari fasilitas pasar dan fasilitas pendukung pasar. Sehingga para pengguna pasar merasa aman, nyaman dan betah dalam melakukan transaksi dipasar tersebut.

Pasar Plered yang direncanakan adalah pasar yang tidak meninggalkan ciri dari pasar tradisional berdasarkan atas keterbukaan yaitu antara pasar dan lingkungan tidak ada pemisah ruang yang mengakibatkan terjadinya ketertutupan ruang.

Dikarenakan pasar berada dikawasan cagar budaya [Kerajaan Plered] maka pasar harus mengikuti aturan yang telah ditentukan tentang tata ruang. Sehingga tinggi bangunan tidak boleh lebih dari satu lantai.

Pasar bernuansa kampung yang banyak dihiasi oleh pohon yang berfungsi sebagai perindang, penghias, pembatas ruang yang menyebabkan pasar yang asri dan sejuk.

Dengan penataan pasar Plered yang telah direncanakan maka diharapkan pasar tersebut akan menjadi pasar yang ideal nyaman untuk beraktifitas jual beli, aman dan bersih.

Dan harapan dari para pedagang dapat meningkatkan penghasilan dari pada sebelum dilakukannya perencanaan dan perancangan.

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	i
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>ABSTRAKSI</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xviii

**DAFTAR ISI  
BAB I  
PENDAHULUAN**

<b>1.1. LATAR BELAKANG</b> .....	1
1.1.1. Sejarah berdirinya pasar Plered.....	1
1.1.2. Kebutuhan adanya pasar.....	2
1. Kios.....	
2. Los.....	
3. kaki lima.....	
<b>1.2. MACAM DAGANGAN YANG ADA DIPASAR PLERED SESUAI DENGAN JENIS</b> .....	4
1.2.1. Macam dagangan.....	
1.2.2. Sifat barang dagangan.....	
<b>1.3. PASAR PLERED BANTUL</b> .....	5
1.3.1. Data Lapangan luas pasar dan jumlah pedagang.....	
1.3.2. Waktu aktivitas yang ada pada pada pasar Plered.....	6
<b>1.4. PENGERTIAN PASAR</b> .....	8
1.4.1. Pasar ditinjau dari kegiatannya dibedakan.....	9
1. Pasar tradisional.....	
2. Pasar Modern.....	
1.4.2. Pasar ditinjau dari jenis dagangannya.....	
a. Pasar Umum.....	
b. Pasar Khusus.....	
1.4.3. Pasar dibedakan atas tiga tinjauan.....	10
a. Fungsi Ekonomis.....	
b. Tradisi Histori.....	
c. Format kelembagaan.....	
1.4.4. Permasalahan.....	10
a. Permasalahan umum.....	
b. Permasalahan khusus.....	
<b>I.5. TUJUAN DAN SASARAN</b> .....	11
I.5.1. Tujuan .....	
I.5.2. Sasaran .....	12
<b>I.6. BATASAN MASALAH</b> .....	
<b>I.7. METODA PEMBAHASAN</b> .....	
<b>I.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN</b> .....	13
a. Bab.I. Pendahuluan.....	
b. Bab.II Tinjauan Umum Pasar.....	

c. Bab.III.Kondisi umum Pasar Plered.....	
d. Bab.IV. Analisa Pasar Plered.....	
e. Bab.V. Perencanaan dan Perancangan .....	
<b>I.9. KEASLIAN PENULISAN .....</b>	<b>14</b>
<b>DIAGRAM POLA PIKIR .....</b>	<b>15</b>

## BAB II DASAR PENATAAN DAN PERANCANGAN PASAR PLERED

<b>II.1. PENGERTIAN PASAR.....</b>	<b>16</b>
a. Menurut fungsional.....	
1. Ekonomi.....	
2. Sosial.....	
b. Secara Formal.....	
II.1.1. Kelas Pasar .....	16
1. Pasar kelas satu.....	
2. Pasar kelas dua.....	
3. Pasar kelas tiga.....	17
4. Pasar kelas empat.....	
5. Pasar kelas lima.....	
II.1.2. Jenis barang dagangan pasar .....	17
1. Pasar umum.....	
2. Pasar khusus.....	
II.1.3. Kegiatan pasar .....	17
1. Pasar tradisional.....	
2. Pasar modern.....	
<b>II.2.FUNGSI PASAR TRADISIONAL .....</b>	<b>18</b>
II.2.1. Kegiatan pasar tradisional dari aspek sosial budaya.....	
1. Luwes.....	
2. Dinamis.....	
3. Terbuka.....	
II.2.2. kegiatan pasar tradisional .....	18
II.2.3. Pelaku kegiatan dalam pasar Plered.....	19
A. Konsumen.....	
B. Pedagang pasar.....	
a. Jenis pelaku.....	
b. Kemampuan modal.....	
C. Pengelola.....	
II.2.4. Cara Penyalurannya.....	19
II.2.5. Jangkauan pelayanan.....	
II.2.6. Cara Pelayanan.....	20
II.2.7. Kegiatan umum dalam pasar.....	20
1. Distribusi barang.....	
2. Penyimpanan barang.....	
3. Penyajian barang.....	
4. Pergerakan pengunjung.....	21
5. Kegiatan jual beli.....	
II.2.8. Barang dagangan pasar tradisional .....	21
<b>II.3.0.FUNGSI PELAYANAN BARANG DAGANGAN .....</b>	<b>22</b>
II.3.0.1.Cara penyajian barang dagangan .....	
II.3.0.2.Sifat barang dagangan .....	

II.3.0.3.Tingkat kebutuhan barang dagangan.....	23
<b>II.3. SISTEM PELAYANAN.....</b>	<b>23</b>
1. Jangkauan pelayanan.....	
2. Motivasi pembeli, jangkauan.....	
3. Kelengkapan barang yang disajikan.....	
II.3.1.Ruang kegiatan perpasaran .....	23
A. Ruang dagang utama.....	
1. Dasaran.....	
2. Los.....	
3. Kios.....	
4. Bango.....	
5. Warung.....	24
B. Fasilitas pendukung.....	24
1. Bongkar muat.....	
2. Parkir.....	
3. Ruang pengelola.....	
4. Ruang penunjang [Km/Wc,Musholla].....	
5. Ruang keamanan [Kriminal, keamanan].....	
C. Jaringan utilitas.....	24
1. Listrik.....	
2. Air [bersih,kotor,hujan].....	
3. Telepon.....	
4. Sampah.....	
D. Fasilitas sosial.....	24
E. Penyajian barang dagangan.....	24
1. Kotak kayu.....	
2. Digantung.....	25
3. Dasaran.....	
4. Tenggok/karung.....	
5. Los khusus.....	
6. Amben.....	
II.3.2.Ruang sirkulasi .....	25
II.3.3.Pola umum pasar .....	25
II.3.4.Tata ruang .....	26
1. Linear.....	
2. Radial.....	
3. Spiral.....	27
4. Grid.....	
5. Network.....	
6. Komposit.....	
II.3.5.Skala ruang .....	28
1. Skala umum.....	
2. Skala manusia.....	
II.3.6.Rangkaian skala ruang .....	28
1. Pergerakan sederhana.....	
2. Pengolahan skala kejutan.....	29
3. Penyempitan relief.....	
II.3.7. Persyaratan pasar .....	29
1. Kejelasan [clarity].....	
2. Kemencolokan [Boldness].....	
3. Keakraban [Intimicy].....	30



4. Fleksibilitas [fleksibility].....	
5. Kekomplekan [complexity].....	
6. Efisiensi [efficiency].....	
7. Kebaruan [iventiueness].....	
1. Tata ruang luar.....	
2. Tata ruang dalam.....	
3. Fisik bangunan .....	<b>31</b>
<b>II.4. FUNGSI PASAR .....</b>	<b>31</b>
II.4.1.Klasifikasi pasar .....	31
1. Kumpulan para pedagang.....	
2. Pasar lingkungan.....	32
3. Pasar induk.....	
II.4.2.Hirarki pusat-pusat perdagangan.....	32
1. Pasar kota besar.....	
2. Pasar wilayah.....	33
3. Pasar lingkungan.....	
II.4.3.Sistem perpasaran diperkotaan.....	33
1. Secara langsung.....	
2. Secara tak langsung .....	
II.4.4.Sistem pelayanan .....	34
1. Fasilitas perdagangan yang terpusat.....	
2. Fasilitas perdagangan yang tersebar .....	35

### BAB III

#### KONDISI UMUM PASAR PLERED BANTUL

<b>III.1.LOKASI .....</b>	<b>36</b>
III.1.1.Peta kab.bantul .....	36
III.1.2.Batas wilayah .....	36
III.1.3.Letak geografis .....	37
III.1.4.Peta kec. Plered .....	37
III.1.5.Batas wilayah .....	37
III.1.6.Situasi pasar Plered .....	38
<b>III.2. WAKTU AKTIVITAS PASAR PLERED.....</b>	<b>39</b>
III.2.1.Pasar Plered ditinjau dari kegiatan .....	39
III.2.2.Jenis barang dagangan pasar Plered .....	39
<b>III.3. SIFAT BARANG YANG ADA PADA PASAR PLERED .....</b>	<b>40</b>
III.3.1.Cara Penyajian barang dagangan .....	40
<b>III.4.PASAR KHUSUS PADA PASAR PLERED .....</b>	<b>40</b>
III.4.1.Pelaku kegiatan dalam pasar tradisional .....	41
1. Konsumen.....	41
2. Pedagang pasar.....	
A. Jenis pelaku.....	
1. Pedagang individu.....	
2. Pedagang gabungan.....	
B. Kemampuan Modal.....	41
1. Pedagang modal Kecil.....	
2. Pedagang modal sedang.....	42
3. Pedagang modal besar.....	
C. Cara penyaluran.....	
1. Pedagang Eceran.....	

2. Pedagang Grosir.....	
D. Jangkauan Pelayanan.....	
Pedagang lingkungan.....	
E. Cara Pelayanan.....	
Pedagang langsung .....	
III.4.2.Kegiatan umum dalam pasar Plered .....	43
1. Distribusi barang.....	
2. Penyimpanan barang.....	
3. Penyajian barang.....	44
4. Pergerakan pengunjung.....	
5. Kegiatan jual beli.....	
<b>III.5.PRASARANA KEGIATAN UTAMA.....</b>	<b>45</b>
1. Dasaran.....	
2. Los.....	46
3. Kios.....	
4. Bango.....	
5. Warung.....	47
6. Bongkar muat barang.....	
7. Parkir.....	
8. Ruang pengelola.....	
9. Ruang penunjang [Km/Wc, Musholla].....	
10. Ruang keamanan [kriminal, Kebakaran].....	
III.5.1.Jaringan utilitas.....	49
1. Air [bersih,kotor,hujan].....	
2. Sampah.....	
III.5.2.Penyajian barang dagangan .....	50
1. Kotak kayu/Meja kayu.....	
2. Digantung.....	
3. Dasaran.....	
4. Tenggok/Karung.....	
5. Los khusus.....	
6. Amben.....	
III.5.3.Ruang sirkulasi .....	52
III.5.4.Visual masalah .....	53
1. Sampah.....	
2. Parkir.....	
3. Sirkulasi dalam pasar.....	
4. Sirkulasi luar pasar .....	
<b>III.6.KONDISI PASAR PLERED .....</b>	<b>55</b>
1. Keadaan pasar Plered sekaran.....	
2. Bagian pasar yang di evaluasi.....	
3. Bagian pasar hasil evaluasi.....	
III.6.1.Evaluasi pasar .....	55
III.6.2.Kesimpulan evaluasi.....	55

## BAB.IV

### ANALISIS PASAR PLERED

<b>IV.1.KEDUDUKAN PASAR PLERED .....</b>	<b>57</b>
IV.1.1.Status dan kelas pasar Plered .....	
IV.1.2.Struktur organisasi pengelola.....	58
1. Kepala pasar.....	

2. Staff. Kebersihan.....	.....
3. Staff. Keamanan.....	.....
4. Staff. Keuangan.....	.....
IV.1.3.Kriteria pasar Plered yang dipertahankan .....	58
IV.1.4.Perbedaan hari pasaran dan pasar biasa .....	59
IV.1.5.Kriteria pemilihan site pasar Plered .....	60
<b>IV.2.ANALISA TAPAK .....</b>	<b>61</b>
IV.2.1.Letak kec.Plered pada kab.Bantul.....	61
IV.2.2.Analisa kedudukan site terhadap lingkungan kecamatanPlered .....	62
IV.2.3.Analisa kedudukan site terhadap lingkungan sekitar .....	62
IV.2.4.Denah pasar Plered.....	63
<b>IV.3. ANALISA KAPASITAS PEDAGANG.....</b>	<b>64</b>
IV.3.1.Data lapangan .....	.....
1. Data lapangan luas pasar dan jumlah pedagang.....	64
2. Pedagang los.....	.....
3. Pedagang kios.....	65
4. Pedagang kaki lima/dasaran tanpa atap.....	.....
5. Pedagang hewan.....	66
IV.3.2.Analisa Aksesibilitas.....	67
<b>IV.4.ANALISA KEB.FASILITAS PERDAGANGAN ... ..</b>	<b>68</b>
IV.4.1.Analisa klasifikasi perdagangan.....	.....
1. Macam dagangan.....	.....
2. Cara penyajian barang.....	69
IV.4.2.Pengelompokan ruang dagang.....	.....
1. Pengelompokan ruang dagangan berdasarkan sifat barang.....	70
2. Pengelompokan ruang berdasarkan jenis barang.....	70
3. Bersih .....	71
4. Kotor .....	72
5. Berbau.....	.....
6. Tak berbau.....	.....
7. Basah.....	.....
8. Kering.....	.....
9. Tahan lama.....	73
10. Cepat busuk.....	.....
IV.4.3.Analisa materi yang diperdagangkan.....	73
1. Bahan pakaian /sandang.....	.....
2. Barang kerajinan.....	.....
3. Makanan.....	74
4. Sayuran.....	.....
5. Buah-buahan.....	.....
6. Alat pertanian.....	.....
7. Hasil peternakan.....	75
IV.4.4.Analisa sistem pelayanan dalam pusat perdagangan.....	75
IV.4.5.Analisa sirkulasi dan kebiasaan pelaku dalam pasar.....	76
1. Pedagang.....	.....
2. Konsumen.....	77
3. Pengelola.....	.....
<b>IV.5.ANALISA KEBUTUHAN RUANG DAN BESARAN RUANG.....</b>	<b>78</b>
IV.5.1.Tata ruang.....	.....
<b>IV.6.ANALISA TATA RUANG DAGANG.....</b>	<b>79</b>
IV.6.1.Pola hubungan ruang.....	.....

1. Hubungan ruang pengelola dengan pasar.....	
2. Hubungan pasar dengan lingkungan.....	
IV.6.2. Analisa pola ruang.....	<b>80</b>
<b>IV.7. ANALISA SIRKULASI.....</b>	
IV.7.1. Arah dan macam sirkulasi.....	
1. Sirkulasi kendaraan.....	
2. Sirkulasi pejalan kaki.....	81
3. Vegetasi.....	82
IV.7.2. Analisa kualitas dan kuantitas jalan sirkulasi.....	
IV.7.3. Analisa penataan ruang dalam.....	83
IV.7.4. Analisa kualitas ruang luar.....	
<b>IV.8. ANALISA PENAMPILAN BANGUNAN.....</b>	<b>86</b>
1. Fasade.....	87
2. Atap.....	
3. Konstruksi.....	88
4. Komposisi.....	
<b>IV.9. Analisa sistem bangunan.....</b>	<b>88</b>
IV.9.1. Analisa struktur dan bahan bangunan.....	88
<b>IV.10. Analisa sistem utilitas pasar.....</b>	<b>89</b>
1. Riol /air hujan.....	
2. Sampah.....	
3. Air bersih.....	90
4. Air kotor.....	90
5. Listrik.....	91
6. Pemadam kebakaran.....	91

## BAB V

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

<b>V.1. KONSEP DASAR PASAR YANG DIRENCANAKAN.....</b>	<b>92</b>
V.1.1. Konsep dasar pasar Plered untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan.....	
V.1.2. Konsep perencanaan dan perancangan site.....	
<b>V.2. KONSEP PROGRAM RUANG.....</b>	<b>93</b>
V.2.1. Macam ruang dan besaran ruang.....	
1. Ruang kios.....	
2. Ruang los.....	
3. Bango.....	
4. Ruang pengelola.....	94
5. Ruang kepala pasar.....	
6. Ruang lavatory.....	
7. Area parkir.....	95
8. Musholla.....	96
9. Tempat sampah.....	97
<b>V.3. KONSEP PENATAAN RUANG DAGANG.....</b>	<b>97</b>
V.3.1. Konsep organisasi ruang dan pengelompokan ruang.....	97
V.3.2. Pola gubahan masa.....	98
<b>V.4. POLA LAY OUT SIRKULASI.....</b>	
V.4.1. Konsep pola sirkulasi ruang dalam.....	
1. Sirkulasi kendaraan.....	100

2. Sirkulasi pejalan kaki.....	101
3. Vegetasi.....	
V.4.2.Konsep penataan ruang dalam.....	
1. Jual beli sebagai kegiatan berhenti.....	
2. Kegiatan pencapaian sebagai kegiatan bergerak.....	102
V.4.3.Kualitas ruang dalam.....	
V.4.4.Konsep penataan ruang luar.....	
<b>V.5.KONSEP PENAMPILAN BANGUNAN.....</b>	<b>104</b>
V.5.1.Bentuk konsep bangunan.....	
V.5.2.Konsep visual bangunan.....	
V.5.3.Konsep karakter penampilan bangunan.....	105
1. Kejelasan [Clarity].....	
2. Keakraban [intimicy].....	106
3. Fleksibilitas [fleksibility].....	
4. Kekompleksan [complexity].....	
5. Efisiensi [efficiency].....	
<b>V.6.KONSEP SISTEM BANGUNAN.....</b>	
V.6.1.Struktur dan bahan bangunan.....	
V.6.2.Konsep sistem utilitas.....	107
1. Limbah kering [sampah].....	
2. Limbah basah [padat dan cair].....	
3. Air hujan.....	
4. Sistem air bersih.....	
5. Penghawaan.....	108
6. Penerangan.....	
7. Jaringan listrik.....	109
8. Pemadam kebakaran.....	

## DAFTAR ISI GAMBAR

01. Gb.Lokasi Kec.Plered dlm Peta Kab.Bantul.....	36
02. Gb.Bagan batas wilayah kab. Bantul.....	36
03. Gb.Letak Geografis.....	37
04. Gb.Peta Kec.Plered.....	37
05. Gb.Bagan batas wilayah Kecamatan.....	37
06. Gb.Situasi Pasar Plered.....	38
07. Gb.Pedagang dasaran/kakilima.....	45
08. Gb.Pedagang los pasar Plered.....	45
09. Gb.Pedagang\ kios pasar Plered.....	46
10. Gb.Pedagang bango pasar Plered.....	46
11. Gb.Pedagang Warung pasar Plered.....	47
12. Gb.Area bongkar muat.....	47
13. Gb.Area parkir pasar Plered.....	47
14. Gb.Ruang pengelola pasar Plered.....	48
15. Gb.Ruang penunjang pasar Plered.....	48
16. Gb.Ruang keamanan pasar Plered.....	49
17. Gb.Fasilitas Air [bersih,kotor,hujan].....	49
18. Gb.Tempat sampah pasar Plered.....	50
19. Gb.Penyajian barang dagangan dengan meja.....	50
20. Gb.Penyajian barang dagangan di gantung.....	50
21. Gb.Penyajian barang dagangan didasarkan.....	51
22. Gb.Penyajian barang dagangan dengankarung/tenggok.....	51
23. Gb.Penyajian barang dengan los khusus.....	51
24. Gb.Penyajian barang dengan amben .....	52
25. Gb.Permasalahan sampah pasar.....	53
26. Gb.Permasalahan perparkiran pasar.....	54

27. Gb.Permasalahan sirkulasi dalam pasar.....	54
28. Gb.Permasalahan sirkulasi luar pasar.....	54
29. Gb.Campur baurnya pedagang pasaryang mengurangi kenyamanan.....	54
30. Gb.Keadaan pasar Plered.....	55
31. Gb.Site yang dievaluasi.....	55
32. Gb.Hasil evaluasi.....	55
33. Gb.Keadaan Pasar Plered.....	60
34. Gb.Peta kec.Plered dalam kab.Bantul.....	61
35. Gb.Kedudukan site terhadap lingkungan kecamatan.....	62
36. Gb.Kedudukan site terhadap lingkungan.....	62
37. Gb.Keadaan pasar Plered .....	63
38. Gb.Aksesibilitas .....	68
39. Gb.Pengelompokan ruang dagang sesuai dengan sifat barang.....	70
40. Gb.Pengelompokan ruang dagang sesuai dengan sifat barang terencana.....	70
41. Gb.Pengelompokan ruang dagang sesuai dengan jenis barang.....	70
42. Gb.Pengelompokan ruang dagang sesuai dengan jenis barang terencana.....	71
43. Gb.Bagan Aktifitas pedagang pasar Plered.....	76
44. Gb.Bagan Aktifitas konsumen pasar Plered.....	77
45. Gb.Bagan pengelola pasar.....	77
46. Gb.Bagan Aktifitas pengguna pasar.....	78
47. Gb.Bagan Aktifitas pengelola pasar.....	79
48. Gb.Bagan hub.pasar dengan lingkungan.....	79
49. Gb.Area kendaraan.....	80
50. Gb.Area sirkulasi pejalan kaki.....	81
51. Gb.Area sirkulasi kendaraan .....	81
52. Gb.Vegetasi sebagai fungsi peneduh.....	82
53. Gb.Vegetasi pada pasar Plered.....	82
54. Gb.Ukuran ruang yang sempit pada pasar Plered.....	84

55. Gb.Tinggi ruang sirkulasi.....	84
56. Gb.Ventilasi udara pada pasar Plered.....	85
57. Gb.Pencahayaan pasar Plered.....	85
58. Gb.Gambar ornamen-ornamen pasar Plered.....	85
59. Gb.Area bongkar muat pasar Plered.....	86
60. Gb.Area parkir pasar Plered.....	86
61. Gb.Fasade pasar Plered.....	87
62. Gb.Bentuk atap pasar Plered.....	87
63. Gb.Konstruksi pasar Plered.....	88
64. Gb.Komposisi bentuk pasar Plered.....	88
65. Gb.Bagian riol air hujan.....	89
66. Gb.Lokasi tempat sampah pasar Plered.....	90
67. Gb.Bagan aliran air bersih .....	90
68. Gb.Bagan aliran air kotor.....	90
69. Gb.Bentuk dan ukuran ruang kios.....	93
70. Gb.Bentuk dan ukuran ruang los.....	93
71. Gb.Bentuk dan ukuran ruang bango.....	93
72. Gb.Skala ruang kepala pasar.....	94
73. Gb.Staff pasar.....	94
74. Gb.Area pasar Plered.....	95
75. Gb.Musholla.....	96
76. Gb.Tempat sampah pada pasar Plered.....	97
77. Gb.Bagan hub. Ruang.....	98
78. Gb.Pengelompokan ruang pasar Plered.....	98
79. Gb.Bagan Akses pengunjung.....	99
80. Gb.Sirkulasi kendaraan pasar Plered yang terencana.....	100
81. Gb.Sirkulasi pejalan kaki pasar Plered.....	100
82. Gb.Jenis vegetasi pasar Plered.....	101



83. Gb.Kegiatan yang rekreatif.....	101
84. Gb.Bagan kegiatan yang bergerak.....	102
85. Gb.Bagan sirkulasi pasar Plered terencana.....	103
86. Gb.Bentuk penampilan pasar Plered.....	104
87. Gb.Struktur bangunan pasar Plered.....	107
88. Gb.Bagan konsep pembuangan sampah kering.....	107
89. Gb.Bagan konsep pembuangan sampah basah [cair dan padat ].....	107
90. Gb.Bagan konsep pembuangan air hujan secara fungsional.....	107
91. Gb.Bagan konsep penampungan air.....	108
92. Gb.Konsep penghawaan bangunan.....	108
93. Gb.Penyinaran bangunan.....	109

**BAB.I**

**PENDAHULUAN**

**1.1 LATAR BELAKANG**

**1.1.1 Sejarah berdirinya Pasar Plered <sup>1</sup>**

Raja yang baru yaitu Susuhunan Amangkurat I memulai pemerintahannya pada tahun 1646 Tu dengan rangkaian pembunuhan-pembunuhan terhadap orang-orang tidak sehaluan dan membahayakan kedudukan. termasuk dalam daftar orang-orang yang disingkirkan antara lain : Tumenggung Wiroguno dan keluarganya, Pangeran Alit, yaitu Adik Sunan sendiri, serta Ulama - Ulama beserta keluarga mereka.

Sementara itu menurut Babad Tanah Jawi Raja berkata :

*“...sarupane kawulaningsun kabeh, padha nyithaka bata. Ingsun bakal mingser teka ing kutha kerta, patilasane kangjeng Rama Ingsun tan arsa nganggoni, ing sun bakal yasa kutha ing Plered” [Olthof 1941, 141]*

artinya :

*“Semua rakyatku ,kalian buatlah bata, saya akan pindah dari karta, karena saya tidak mau tinggal dibekas [kediaman] Ayahanda. saya akan membangun kota di Plered”*

Babad ing sengkala mencatat perpindahan Sunan keraton yang baru terjadi pada tahun 1569 jawa = 1647 TU [Ricklefs, 1978:51] keraton yang baru ini dinamakan Purarya [Ras, 1992 = 337]. setelah Susuhunan memerintahkan membangun pagar keliling. pagar dibuat dari bata dan berpuncak putih itu diselesaikan pembuatannya dalam waktu dua bulan [Ricklefs 1978 = 53].

Dua tahun kemudian didirikanlah Masjid Plered [Ricklefs 1978 = 53] dan setahun sesudahnya Susuhunan menyuruh orang-orang Mataram untuk memperluas Krapyak Wetan [Ricklefs 1978:57] Pasar Plered tidak dijumpai data dari Arkeologi yang

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

menunjukkan atau mengarah kepada adanya pasar. akan tetapi bahwa adanya pasar Plered dapat dibayangkan dari pernyataan dalam babad Momana bahwa pada tahun 1582 AJ=166 TU diberlakukan YATRA PICIS.

Babad Momana 2571. dan pernyataan dalam babad ing sengkala bahwa pada tahun 1584 AJ = 1661-1662 TU uang tembaga meluas penggunaannya [Ricklefs 1978:75]

### **1.1.2 Kebutuhan adanya pasar**

Pasar adalah suatu tempat untuk bertukar barang dan transaksi jual beli barang serta bertemunya antara penjual dan pembeli untuk memenuhi semua kebutuhan sehari-hari.

Pasar-pasar tradisional yang ada di Indonesia dan negara - negara lain kebanyakan kotor dan saling berjubel bukan dikarenakan terlalu banyaknya pembeli yang mau berbelanja tetapi tidak adanya penataan pola ruang dan sirkulasi yang tepat. keadaan yang ada dalam pasar tersebut .karena disebabkan fasilitas sirkulasi yang ada sebagian digunakan untuk berjualan / menggelar dagangan yang menjorok kejalan dan akibatnya semakin sempit fasilitas jalan tersebut.

Permasalahan yang ada pada pasar tradisional Plered sama dengan pasar-pasar tradisional yang ada di Indonesia umumnya yaitu keadaan dalam pasar terkesan adanya penumpukan pembeli pada satu titik dan tidak adanya pola ruang dan sirkulasi yang jelas, terjadinya penyalahgunaan lahan sirkulasi untuk menggelar dagangan sehingga alur sirkulasi menjadi sempit, tidak adanya pengelompokan jenis dagangan, tidak digunakan secara maksimal lahan yang ada didalam pasar, adanya penggunaan pasar tidak dengan semestinya, tidak adanya tempat pembuangan sampah yang memadai.

Dengan adanya kondisi semacam itu memungkinkan bahwa telah waktunya untuk adanya tindakan penataan kembali/merencanakan dan merancang suatu pasar yang

*1{ Sumber data : Kota gede, Plered, dan Kertasura sebagai pusat pemerintahan Kerajaan Mataram Islam  
[1578 TU-1746 TU] suatu kajian Arkeologi DISERTASI INAJATI ADRIJANTI*

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

ideal sesuai dengan standar pasar yang ada.

Pada saat pertumbuhan ekonomi mulai berkembang lebih maju maka ada tuntutan kebutuhan yang harus dipenuhi oleh setiap manusia peningkatan taraf hidup, pendidikan tempat tinggal, status sosial dan untuk mewujudkan itu masyarakat mengharapkan kemudahan, keamanan dan kenyamanan.

Sasaran pemerintah daerah dalam mengembangkan sarana dan prasarana diutamakan berbagai fasilitas yang banyak diperlukan oleh masyarakat yang ditujukan untuk dapat memberikan pelayanan yang memuaskan bagi masyarakat. Sasarannya yaitu pada bangunan yang sudah ada yang tidak mampu dalam menampung aktivitas setiap harinya atau pun bangunan tersebut sudah tidak layak guna. Sarana dan prasarana yang difokuskan adalah bangunan pasar, perkantoran dan fasilitas umum lainnya.

Karena pasar merupakan tempat kegiatan perdagangan, harus mendapatkan perhatian khusus dalam memberikan pelayanan dan kemampuan dalam memenuhi segala kebutuhan pokok masyarakat. karena perbandingan harga di pasar tradisional lebih terjangkau.

Pada pasar Plered terdapat berbagai macam pedagang ada yang tetap [permanen mempunyai kios] pedagang tidak tetap [pedagang yang tempat jualnya berupa los-los saja] dan pedagang dadakan yang menempati lahan disekitar pasar.

Berbagai macam kriteria area pedagang pasar yang ada pada pasar Plered, antara lain<sup>2</sup>:

**1. Kios**

Berupa kios/toko yang mempunyai besar dan ukuran ruang yang telah di seragamkan dan biasanya terdapat pada bagian luar pasar.

**2. Los**

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Merupakan bagian dari pedagang pasar yang menempati area dan ukuran lahan yang telah ditentukan dan untuk membatasi antar pedagang hanya menggunakan sekat-sekat untuk menyimpan dan menaruh barang dagangan, biasanya para pedagang tersebut berada dalam pasar.

### **3. Kaki lima**

Pedagang tidak mempunyai lahan yang menetap biasanya menempati pada area pasar yang dianggap ramai pengunjungnya dan tidak memperhatikan kenyamanan pembeli dalam berbelanja karena menggelar dagangannya di sembarang tempat.

**1.2. Macam dagangan yang ada dipasar Plered yang telah dikelompokkan sesuai dengan jenisnya <sup>3</sup>:**

#### **1.2.1 Macam Dagangan**

- Bahan pangan sembako
- Hasil pertanian/perkebunan
- Sayuran
- Buah-buahan
- Hasil peternakan /perikanan
- Bumbu dapur
- Bahan pangan mentah
- Pangan matang

#### **1.2.2 Sifat barang dagangan di pasar Plered <sup>4</sup>**

- Bersih
- Kotor
- Berbau
- Tak berbau

2.{Data survey}

3.{Data survey }

**Tugas Akhir**  
**Penataan Pasar Plered Bantul**

---

---

- Basah
- Kering
- Tahun lama
- Cepat busuk

### **1.3 Pasar Plered Bantul<sup>5</sup>**

Pasar Plered berada di desa Plered kecamatan Plered kabupaten Bantul berada pada perempatan Plered tempat sangat strategis karena berada di tepi jalan utama yang menuju daerah-daerah sekitar dan dikarenakan pasar tersebut berada dalam wilayah ibukota kecamatan dan merupakan daerah pertumbuhan pembangunan.

Pasar Plered dalam melakukan aktivitas hanya dua [2] kali dalam satu minggu yaitu menggunakan perhitungan pasaran Orang Jawa yaitu hari pasaran Kliwon dan Pon. Pada hari pasaran tersebut pasar dan daerah sekitarnya menjadi ramai dan macet dikarenakan dikarenakan banyak pedagang keliling yang hanya ada pada pada hari pasaran saja dan belum adanya area parkir yang permanen karena menggunakan sebagian dari bahu jalan itu menyebabkan terjadinya kemacetan.

Masih juga terlihat bercampur baur menjadi antara pedagang pakaian dan pedagang hewan ternak dalam satu lokasi sehingga mengakibatkan terkesan jorok dan kotor.

#### **1.3.1 Data lapangan luas Pasar dan jumlah pedagang**

- Luas keseluruhan Pasar Plered Bantul adalah 10424,9 m<sup>2</sup>.
- Jumlah pedagang keseluruhan adalah 597 pedagang,

1. Pedagang kios 40

2. Pedagang los 357

4 {Data survey}

5 {Data survey}

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

3. Sedangkan pedagang kakilima/tanpa atap 190 sedangkan
4. 15 orang pedagang hewan dan ada juga pedagang edar ayam.<sup>6</sup>

Para pedagang 90 % kebanyakan asalnya dari daerah setempat /daerah sekitar dan selebihnya berasal dari luar daerah.

### **1.3.2 Waktu aktivitas yang ada pada pasar Plered**

Pasar Plered menggunakan hari pasaran dalam melakukan aktifitasnya dalam lima hari ada dua hari pasaran yang digunakan untuk melakukan kegiatan perpasaran yaitu hari Kliwon dan Pon

- Pasar mulai kegiatan jam **04.00** WIB s/d jam **14.00** WIB.
- Waktu puncak kegiatan pasar antara jam **06.00** WIB s/d **10.00**WIB

Pasar Plered merupakan Pasar Pemda dan pasar tersebut hanya pada hari tertentu saja yaitu pada hari Pasaran Kliwon dan Pon dan pada selain hari itu para pedagang berjualan di Pasar Jejeran Bantul yang letaknya masih dalam satu kecamatan.

Dan menyebabkan tiga hari selain hari pasaran pasar tersebut sepi tidak adanya kegiatan dan itu mengakibatkan terjadinya kerugian dalam pengelolaan pasar karena uang yang masuk untuk pengelolaan hanya tergantung hanya pada hari tersebut.

Pasar tersebut merupakan pasar yang lebih besar daripada pasar Jejeran yang tidak jauh dari pasar Pleret yang kira-kira jaraknya sekitar 1 km.

Kendala yang dihadapi bila terjadi hujan maka air hujan itu akan tergenang dan menjadi kan pasar tersebut becek.

### **Pendapat para pedagang Pasar Plered <sup>7</sup>**

**Ibu Farida ,Pedagang makanan** beliau berpendapat,bahwa :

1. Pasar Plered telah baik bagi pedagang

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

2. Pedagang mengikuti apa saja yang akan dilakukan oleh pemerintah terhadap pasar tersebut asalkan dapat menjadi maju dalam berusaha dan tambah dalam penghasilan bagi para pedagang.

**Bpk .Amas pedagang keliling**

1. Penataan pasar kalau dapat meningkatkan pendapatan bagi pedagang tidak masalah.
2. Dibuat pengelompokkan jenis barang dagangan.
3. Pasar Plered sudah lumayan.
4. Dikelompokkan juga dari daya tahan barang dagangan.

**Ibu Kasiyem Pedagang Sayuran<sup>8</sup>**

1. Setuju seandainya dilakukan penataan kembali Pasar Plered asalkan dapat meningkatkan pendapatan para pedagang. apabila setelah penataan pendapatan semakin menurun maka beliau akan berdagang seperti yang semula.
2. Seandainya pasar Plered buka pasaran tiap hari, maka hari selain pasaran akan tetap sepi, dikarenakan kebiasaan dari pedagang dan pembeli yang telah turun temurun.

Dari data yang diperoleh dari para pedagang dapat memberikan suatu motivasi dalam merancang pasar Plered nantinya dapat mampu mewedahi semua pedagang pasar yang telah dikelompokkan sesuai dengan jenis dagangan dan yang paling penting adalah dapat meningkatkan pendapatan para pedagang dan banyak lagi yang diharapkan oleh pedagang dan pembeli

6. {Data petugas pasar Plered }

7. {Data pedagang Plered}

8. {Data pedagang pasar Plered }



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

yaitu pasar yang dapat digunakan untuk bertransaksi yang aman, nyaman, bersih. dan menciptakan ruangan-ruangan dalam pasar menjadi tertata rapi dan dikelompokkan sesuai dengan jenis barang yang diperjual belikan. Sehingga akan mempermudah pembeli untuk menuju jenis dagangan yang dituju /diinginkan. diharapkan juga dalam merancang nantinya harus memikirkan alur sirkulasi yang dapat memperlancar dalam proses jual beli. diharapkan dan memberikan jalan keluar dalam mengantisipasi kemacetan yang ada pada pasar Plered . Disekitar pasar Plered Bantul banyak berdiri pertokoan-pertokoan, rumah sakit, rumah makan, sekolahan, bank dan perkantoran. dengan adanya pasar tersebut mengakibatkan fasilitas-fasilitas lain saling bermunculan dan nantinya daerah tersebut akan lebih ramai lagi dan berkembang menjadi daerah perkotaan.

Kajian pustaka tapak, ruang dan struktur

***“sirkulasi sistem pejalan kaki dan kendaraan.”***

Sistem sirkulasi pejalan kaki yang baik dicirikan oleh kelonggaran dan fleksibilitas dari gerakan

Sistem sirkulasi kendaraan yang baik dicirikan oleh variasi-variasi luas pada kecepatan dan ukuran kendaraan untuk memberikan ruang yang dapat dijalani dan ruang penyampai yang memadai waktu kedatangan.

***1.4 Pengertian Pasar***

***WJS.Poerwodarminto***, Cetakan X, 1987, kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jkt

*“Pasar adalah tempat orang jual beli,pekan tempat pertunjukkan, kedai, warung, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku atau tidak laku sama sekali ,kurang baik barangnya.”*

***William H Isman.1996***

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

*“Pasar adalah tempat berjual beli barang dagangan,tempat bertemunya penjual dan pembeli dan berlangsungnya jual beli.”*

*Fulk and Wagnal Comp “Standard Dictionary”vol.II New York.*

*“Pasar adalah suatu tempat dimana barang dagangan diperagakan dalam suatu bangunan yang luas dalam suatu kota dan biasanya dengan los-los.”*

#### **1.4.1 Pasar ditinjau dari kegiatannya dibedakan <sup>9</sup>**

- **Pasar Tradisional** dalam pengertian antara lain dapat dirumuskan sebagai pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran atau transaksi bebas secara tawar-menawar dlm waktu tertentu umumnya pagi sampai siang atau tetap dengan tingkat pelayanan. Terbatas.ruanganya tidak selalu menggunakan batas ruang yang jelas hanya dibatasi oleh luas /banyak barang yang didasarkan [dijajakan]diruang terbuka dapat dilakukan kegiatan jual beli tanpa tempat yang permanen.

- **Pasar Modern** adalah Pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dan atau grosir dalam waktu tetap dengan tingkat pelayanan lebih luas. umumnya merujuk pada negara-negara maju/barat

#### **1.4.2 Pasar ditinjau dari jenis dagangannya dibedakan <sup>10</sup> :**

- **Pasar umum** adalah pasar dengan jenis dagangannya yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis dagangan secara berimbang minimal tersedia terpenuhinya kebutuhan sehari-hari.

**Pasar khusus** adalah pasar dengan dagangan yang diperjualbelikan sebagian besar terdiri satu jenis dagangan beserta kelengkapannya.

<sup>9</sup>. Perda No.III/th1992,Tentang Pasar BAB III Fungsi Pasar, Pasal 7

<sup>10</sup>. Perda No.III/th1992,Tentang Pasar BAB III Fungsi Pasar, Pasal 6

### 1.4.3 Pasar dibedakan atas tiga tinjauan<sup>11</sup> :

- **Fungsi Ekonomis**

Dimana melihat pasar dalam fungsi ekonomisnya, yakni sebagai tempat transaksi /jual beli antara pedagang dan konsumen dengan berbagai kemungkinan ragam barang.

- **Tradisi Historis**

Melihat pada pasar dalam peran historis Sosiologisnya, dimana karena adanya unsur kebiasaan [tradisi] maka pasar tidak lagi sekedar sebagai tempat transaksi, melainkan juga merupakan tempat untuk memenuhi tuntutan psikologis pengunjungnya [kontak sosial, nostalgia] dalam hal ini peran barang sebagai obyek transaksi dapat menjadi tingkat sekunder.

- **Format kelembagaan**

Pasar sebagai satu lembaga formal yang dikelola oleh pemerintah daerah . dalam hal ini secara resmi dipungut retribusinya oleh jawatan/dinas dibawah pemerintah daerah atau perubahan daerah dinas diberi otorita untuk mengelola pelayanan umum dibidang perpasaran didaerah yang bersangkutan

### 1.4.4. Permasalahan

Permasalahan dibedakan menjadi dua , yaitu :

a. Permasalahan Umum

- Tidak digunakannya lahan yang ada dengan tepat..
- Tidak tertampungnya sebagian pedagang, sehingga mereka berjualan diluar area pasar.
- Belum adanya sarana prasarana yang baik untuk menunjang adanya sebuah pasar.

11. Perda Kotamadya Dati II Yogyakarta tentang pasar

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

**b. Permasalahan khusus**

- Pola sirkulasi didalam maupun diluar pasar yang belum terencana dengan baik mengakibatkan terjadinya kesemrawutan dan belum terencananya area parkir yang permanen yang dijadikan terpadu.
- Sanitasi dan Drainasi yang belum terencana dengan baik.
- Bagaimana mengupayakan dan memberikan daya tarik/penampilan agar pasar tradisional Plered dapat beroperasi/berkegiatan dalam setiap hari tanpa mengikuti hari pasaran walaupun hari puncak keramaian pasar hanya dua hari.

**1. 5 Tujuan dan Sasaran**

**1. 5.1 Tujuan**

- Dapat memberikan fasilitas yang diharapkan pedagang dan pembeli yaitu pasar yang nyaman, aman, bersih dan tidak semrawut.
- Membuat sebuah konsep pasar yang dapat membuat solusi sebagai pasar yang ideal.
  1. Menata dan merencanakan fasilitas yang dibutuhkan didalam maupun diluar lapangan untuk menunjang penggunaan pasar [parkir, sirkulasi dalam dan luar pasar, tempat sampah, tempat bongkar muat barang, utilitas].
  2. Karena pasar Plered berada dalam wilayah situs kraton Plered maka dalam menciptakan atau merencanakan pasar yang tertata rapi yang tidak merubah nuansa / ciri sebagai pasar tradisional.
  3. Menciptakan fasilitas pasar Plered yang dapat menjadikan motivasi bagi para dari pedagang untuk melakukan kegiatan perdagangan setiap hari tanpa mengikuti hari pasaran walaupun hari puncak perdagangan pada hari pasaran.

**1.5.2 Sasaran**

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

- Diharapkan pasar Plered nantinya setelah proses perencanaan dan perancangan masih mempertahankan ciri tradisionalnya walaupun hanya bagian tentu saja yang dipertahankan. Yang masih dipertahankan adalah antara lain bentuk elemen bangunan[atap] dan ruangan dagang yang digunakan.
- Menciptakan pasar yang nyaman, aman, bersih dan tidak semrawut untuk memudahkan dalam mencukupi kebutuhannya.
- Menata ulang pasar yang telah ada tanpa menghilangkan atau mengabaikan nuansa / ciri pasar tradisional.

#### **1.6 Batasan masalah**

Bahasan yang disampaikan agar tidak keluar dari jalur maka dengan demikian menggunakan batasan, meliputi:

- Membahas penataan ruang berdagang dan pengelompokkan pedagang sesuai dengan jenis dagangan.
- Membuat pola sirkulasi didalam dan diluar pasar dan perencanaan fasilitas pendukung yang dibutuhkan pada sebuah pasar.

#### **1.7 Metoda pembahasan**

Metoda yang digunakan adalah menggunakan metoda analisa dan sintesa dengan langkah-langkah:

Metoda pendekatan masalah :

- Menganalisa potensi dan kendala yang ada pada Pasar Plered.
- Menganalisa berdasarkan beberapa kriteria tempat perbelanjaan, kebutuhan masyarakat, aktivitas pedagang, tata ruang sebuah pasar dan pola sirkulasi pada sebuah pasar.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

Rumusan hasil analisa deskriptif, yaitu dengan menggunakan langkah-langkah pengumpulan data-data primer dan skunder, dan kemudian dianalisa dan diperoleh konsep perencanaan dan perancangan yang ada kaitannya dengan segala hal yang telah dianalisa.

### **1.8 Sistematika pembahasan**

#### **Bab I: Pendahuluan**

Menjelaskan tentang latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, batasan masalah, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan.

#### **Bab II :Tinjauan Umum Pasar**

Tinjauan Pasar secara umum.

#### **Bab III : Tinjauan Khusus Pasar Plered Bantul.**

Penyajian Pasar Plered Bantul dengan penyajian data primer dan skunder.

#### **Bab IV : Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan**

Menganalisa data-data yang telah didapat dihubungkan dengan literatur, teori dan pendekatan – pendekatan , sehingga arah dari pemecahan masalah yang timbul serta alternatif pengembangan pasar Plered dapat diketahui.dan kemudian disimpulkan permasalahannya dan menghasilkan rekomendasi mengenai penyelesaiannya. yang merupakan konsep dasar perencanaan dan perancangan sebagai landasan konseptual.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Keaslian penulisan dibuat untuk menghindari adanya kemiripan kesamaan permasalahan yang diambil, dengan demikian disertakan juga tugas akhir yang mengambil obyek yang serupa :

***Re-Desain Pasar Wage purwokerto, oleh Eko Arfianto 95340070 TA UII***

*Penekanan :*

*“Penyediaan dan penataan ruang dagang bagi pedagang formal dan informal.”*

***Pengembangan Pasar Wage, Kartika Adi JTA, 2000***

*Penekanan :*

*“Lebih ditekankan pada masalah internal pasar Wage, seperti penataan ruang dan masalah dalam pasar.”*

***Penataan Pasar Prambanan Joko Triyono 94340112 TA UII***

*Penekanan :*

*“Tata ruang dagang yang mencerminkan obyek wisata perbelanjaan”*

***“Kota Gede, Plered , dan Kartasuro sebagai pusat pemerintahan kerajaan***

***Majaram Islam” [1578 TU-17 46 TU ]suatu kegiatan Arkeologi***

***disertasi UGM Inajati Adrijanti***

***Hasnan Syaiful Azis T.A UII 94340024 Penataan Pasar Banjarmasin.***

***Roni Apriliansyah TA. UII Pola Tata Ruang dan Sirkulasi pasar Cikurubuk***

***Tasikmalaya***

***M. Darwis. Pasar Kota Gede .TA. FTA UGM.1984***

***Neufert Ernst, Data Arsitek, Airlangga, Jakarta, 1993.***

***Time Server Standart for Building Types ,Mc Grow-Hill, USA.***

***Soewito, Optimasi Penggunaan Ruang Pada Wilayah Kota Besar , 1985.***

***Sutopo Dwi Cuhyo ,Pasar Kranggan Yogyakarta, Tugas Akhir, FTA UGM, 1989.***

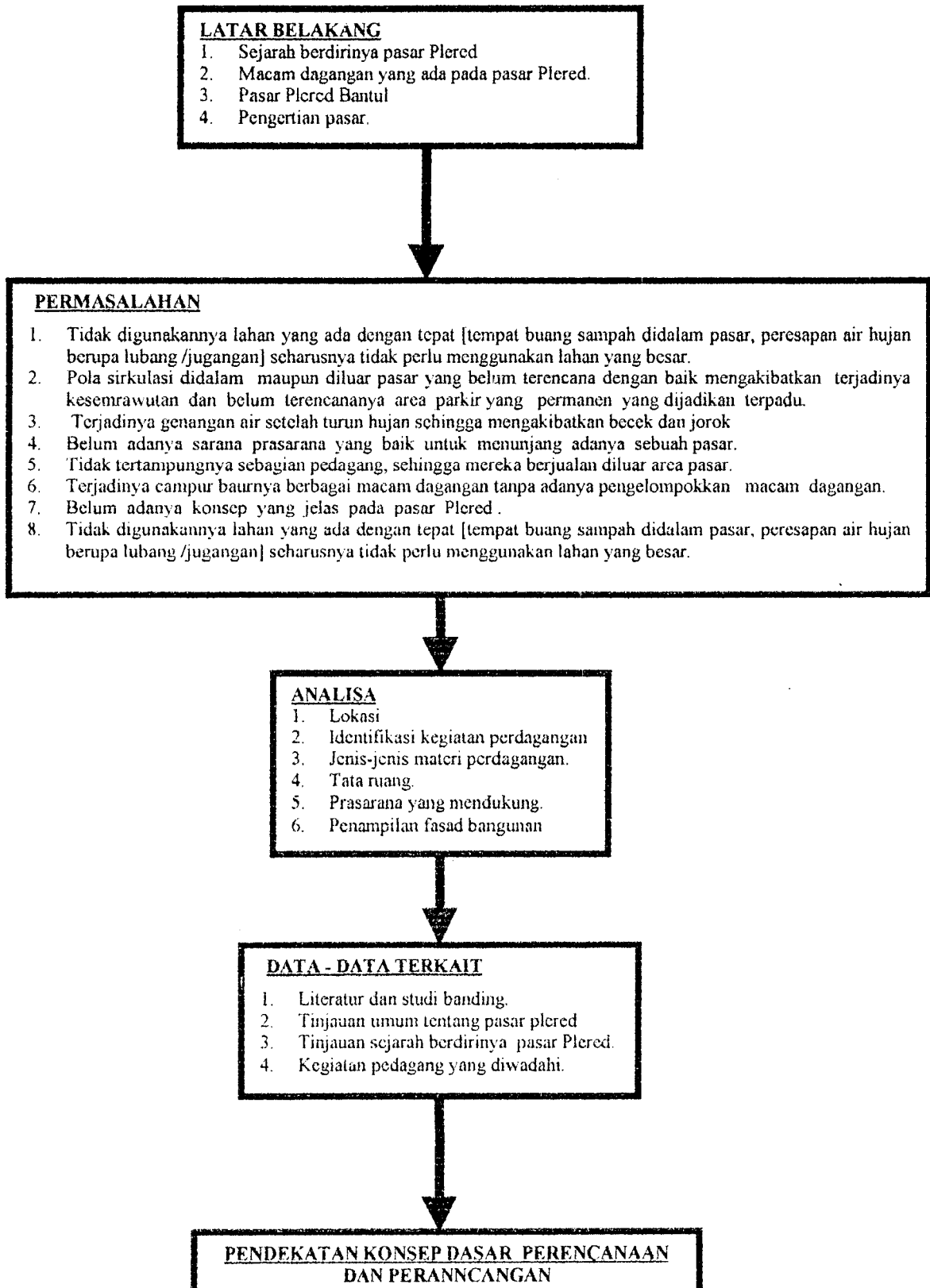
*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

*Diagram Pola Pikir*

**PENATAAN PASAR PLERED BANTUL**





## BAB II

### DASAR PENATAAN DAN PERANCANGAN PASAR PLERED

#### II.1. Pengertian pasar

Adalah *tempat saling bertemunya antara pedagang dan pembeli dalam satu tempat untuk melakukan transaksi atau jual beli barang dan jasa*. Menurut **Richard a Bilas** [Ekonom Makro,1988]

**Pasar** adalah *tempat orang berjual beli* [Kamus Besar Bahasa Indonesia, Depdikbud, Jakarta, 1988]

Sedangkan menurut **Dinas Pekerjaan Umum (DPU)**<sup>1</sup> arti pasar dibedakan menjadi dua yaitu

- **Menurut fungsional**
  - Dalam arti **Ekonomi**, *Pasar merupakan tempat transaksi antara penjual dan pembeli.*
  - Dalam arti **Sosial**, *pasar merupakan tempat kontak masyarakat lingkungan.*

- **Secara formal**

Dalam artian **kelembagaan** Pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola pemerintah secara resmi dipungut restribusi oleh Dinas pasar.

#### II.1.1. Kelas Pasar <sup>2</sup>

1. **Pasar kelas satu** adalah *Pasar dengan komponen bangunan - bangunan yang lengkap, sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan melayani perdagangan tingkat regional.*
2. **Pasar kelas dua** adalah *Pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan melayani*

1. Perda No.2 tahun 1992, DPU

2. Perda No.III/th 1992, Tentang Pasar BAB III Fungsi Pasar, Pasal 8

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

*perdagangan tingkat kota.*

3. **Pasar kelas tiga** adalah *Pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota.*
4. **Pasar kelas empat** adalah *Pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan melayani perdagangan tingkat lingkungan.*
5. **Pasar kelas lima** adalah *Pasar tanpa atau dengan komponen bangunan-bangunan sistem arus barang dan orang melayani tingkat perdagangan blok.*

#### **II.1.2. Jenis Barang Dagangan Pasar <sup>3</sup>**

1. **Pasar Umum** adalah *Pasar dengan jenis dagangan yang diperjual belikan lebih dari satu jenis dagangan secara berimbang minimal tersedia pemenuhan kebutuhan sehari-hari.*
2. **Pasar khusus** adalah *Pasar dengan dagangan yang diperjual belikan sebagian besar terdiri dari satu jenis dagangan beserta kelengkapannya.*

#### **II.1.3. Kegiatan Pasar. <sup>4</sup>**

1. **Pasar tradisional** adalah *Pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas.*
2. **Pasar modern** adalah *Pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung maupun tidak langsung dalam bentuk eceran maupun grosir dalam waktu tetap dengan tingkat pelayanan lebih luas.*

3 . Perda No. III.th 1992, Tentang Pasar bab III Fungsi Pasar, Pasal 6

4 . Perda No. III.th 1992, Tentang Pasar bab III Fungsi Pasar, Pasal 7

## **II.2. Fungsi Pasar Tradisional**

Fungsi Pasar Tradisional adalah untuk memberi wadah bagi kegiatan perpasaran, yakni jual beli secara langsung yang terkait sosial budaya masyarakat yang terlibat.

### **II.2.1. Kegiatan Pasar Tradisional dari Aspek sosial budaya <sup>5</sup>**

1. **Luwes** : Kegiatan tawar-menawar merupakan ciri-ciri khusus tradisional tidak ada harga mati dalam sistem jual beli dipasar, harga ditentukan dengan kegiatan tawar-menawar naik turunnya barang tersebut. Oleh karena itu terjalinnya sifat dari yang serba luwes tanpa ikatan mati.
2. **Dinamis** : Dalam menawar dituntut keaktifan, kecepatan, ketelatenan pembeli dalam usaha mendapatkan harga serendah-rendahnya, sehingga tercerminkan dinamika kegiatan ini.
3. **Terbuka** : tidak ada rasa "*pekewuh*" dalam melakukan kegiatan pasar, semua serba bebas terbuka. Pedagang selalu menawarkan pengunjung yang lewat, pengunjung bebas memilih barang yang disenangi.

### **II.2.2. kegiatan pasar Tradisional**

Bertitik tolak dari batasan pasar tradisional dan fungsi yang direncanakan, maka dapat diturunkan kegiatan-kegiatan dalam pasar tradisional. pembahasan kegiatan dalam pasar meliputi faktor pelaku dan pola/bentuk kegiatannya.

### **II.2.3. Pelaku Kegiatan dalam Pasar Tradisional**

Pelaku kegiatan dalam pasar dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu pembeli/konsumen dan pedagang /bakul dan pengelola. masing-masing kegiatannya adalah :

5. Sutopo Dwi Cahyo, Pasar Kranggan Yogyakarta, Tugas Akhir, FTA UGM, 1989, hal 29

#### **A. konsumen**

konsumen pasar adalah masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang, jasa dan sosial. ada dua kelompok konsumen, yaitu masyarakat sekitar dan wisatawan, masyarakat terutama membutuhkan barang kebutuhan sehari-hari.

#### **B. Pedagang Pasar <sup>6</sup>**

##### **a. Jenis Pelaku.**

1. Pedagang Individu.
2. Pedagang Gabungan.

##### **b. Kemampuan Modal**

1. Pedagang modal Kecil.
2. Pedagang modal Sedang.
3. Pedagang modal Besar.

#### **C. Pengelola**

Unsur yang menangani dilokasi pasar secara langsung. penanganan dimulai dari redistribusi sampai pada kebersihan yang ada pada nantinya dilaporkan kejawatan diatasnya.

#### **II.2.4. Cara Penyalurannya.**

1. Pedagang Eceran
2. Pedagang Grosir.

#### **II.2.5 Jangkauan pelayanan**

1. Pedagang Lingkungan.
2. Pedagang Kota.

6. Sumber : Soewito, *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Kota Besar*, 1977. Thesis sarjana Bagian

Arsitektur Fakultas Teknik UGM, Yogyakarta, hal 46

3. Pedagang Lokal.
4. Pedagang Regional.

#### **II.2.6.Cara pelayanannya.**

1. Pedagang langsung.
2. Pedagang tak langsung.

#### **II. 2.7. Kegiatan umum dalam pasar**

##### **1. Distribusi barang :**

Distribusi barang merupakan usaha mensuplay barang dagangan dari tempat penurunan barang /dropping barang kemasing-masing tempat penjualan.Ditinjau dari frekuensi dan

Volume barang didistribusikan setiap hari, kegiatan ini tidak memerlukan jaringan sirkulasi khusus barang.pedagang pada umumnya membawa barang ke pasar sebelum pembeli datang, sehingga tidak mengganggu lalu lintas pengunjung. Dengan demikian distribusi barang yang perlu dijadwalkan kegiatannya.

##### **2. Penyimpanan Barang**

Volume persediaan barang dipasar relatif banyak, tapi tidak seperti pasar induk dimana persediaan barang sangat besar.barang-barang yang diperdagangkan mempunyai kemudahan diangkut,dipindahkan, ditambah maupun dikurangi. Setelah pasar usai, ada sebagian barang yang dibawa pulang oleh karena itu barang yang ditinggal dapat disimpan dalam almari-almari atau kotak-kotak ditempat jual beli.

##### **3. Penyajian Barang**

Dalam perdagangan pasar barang-barang dagangan disajikan dengan tujuan agar mudah dilihat dan dipilih pembeli. Berdasarkan materi barang yang dijajakan, terdapat beberapa kemungkinan cara penyajian :

- a. Meja menerus [table fixture]

- b. Almari rendah [counter fixture]
- c. Almari transparan, rak kaca, strimin/kaca [cases fixture]
- d. Kotak-kotak terbuka [box fixture]
- e. Rak/almari terbuka atau transparan yang sekaligus berfungsi sebagai alat penyimpan [back fixture]
- f. Peralatan-peralatan sederhana : keranjang, bakul, kaleng, periuk.
- g. Dasaran [tanpa menggunakan tempat] diletakkan dilantai dengan alas plastik atau karung.

#### **4. Pergerakan Pengunjung.**

Dalam pasar sistem jual beli dilakukan secara langsung, artinya bila telah ada kesepakatan harga, barang langsung dibawa pembeli, sebagai konsekuensinya, maka besaran sirkulasi maupun arahnya diperhitungkan terhadap pergerakan manusia beserta barang yang dibawa.

#### **5. Kegiatan Jual Beli**

Kegiatan jual beli dilakukan secara langsung dengan cara tawar menawar seorang pembeli langsung berhadapan dengan bakul/pedagang dan barangnya, demikian pula bila harga telah disepakati barang langsung dibawa pembeli pola/bentuk kegiatan yang dilakukan pedagang dalam melayani adalah duduk bersila/bersimpuh, atau duduk diatas dingklik/kursi. oleh karena itu dituntut perletakkan barang masih dalam jangkauan tangannya.

#### **II.2.8. Barang Dagangan Pasar Tradisional.**<sup>7</sup>

Materi perdagangan dipasar tradisional dapat dikelompokkan berdasarkan fungsi pelayanannya, cara penyajiannya, sifatnya, kepentingannya.

7. M.Darwis, Pasar Kota Gede, Tugas Akhir, FTA UGM, 1984, hal. 1-13.

### **II.3.0. Fungsi Pelayanan Barang Dagangan**

Berdasarkan fungsi pelayanan, materi perdagangan dibagi menjadi dua yaitu perdagangan khusus dan kebutuhan pelayanan masyarakat lingkungan.

- a. Materi perdagangan khusus
  - 1. Bahan pakaian/sandang.
  - 2. Barang kerajinan tangan.
  - 3. Perkakas rumah tangga
  - 4. Makanan tradisional.
- b. Materi pelayanan masyarakat lingkungan.

Kebutuhan masyarakat sehari-hari.

#### **II.3.0.1. Cara Penyajian Barang Dagangan<sup>8</sup>**

- a. Penyajian Sederhana : Sayur, Bumbu.
- b. Penyajian Sedang : Beras, Bahan pangan yang diproses.
- c. Penyajian Baik : Kelontong.
- d. Penyajian Khusus : Arloji, Kacamata, Aksesoris.

#### **II.3.0.2. Sifat Barang Dagangan**

- a. Barang bersih/kotor
- b. Barang menimbulkan bau/tidak berbau.
- c. Barang mudah busuk/tidak mudah busuk.
- d. Barang basah/kering.
- e. Barang awet/tidak tahan lama

#### **II.3.0.3. Tingkat Kebutuhan Barang Dagangan<sup>9</sup>**

- a. barang kebutuhan sehari-hari [*Primer, demand good*]

8. Neufert, *Data Arsitek*, Airlangga, Jakarta, 1993

9. *Time server Sandart For Building Types*, Mc Grow - Hill, P.137.

- b. barang kebutuhan berkala [*Skunder,convience good*]
- c. barang tak selalu dibutuhkan [*Tersier,impuls good*]

### **II.3. Sistem Pelayanan**

Tinjauan geografis bagi suatu kota,tidak dimungkinkan dilayani oleh sebuah wadah kegiatan perpasaran saja.sedangkan kegiatan tersebut dapat tumbuh secara organis sesuai dengan kebutuhan masyarakat dengan

**Faktor-aktor pertimbangan:**

1. **Jangkauan pelayanan.**
2. **Motivasi pembeli,pencapaian.**
3. **Kelengkapan barang yang disajikan.**

#### **II.3.1. Ruang kegiatan perpasaran**

##### **A. Prasarana kegiatan**

1. **Utama**

  - *Dasaran*

Tidak ada bentuk fisik yang membatasi antara tempat penjualan dan sirkulasi dan kegiatan pasar lain.tempat ini biasanya dilengkapi shelter temporer, tidak ada wadah fisik,pedagang membentuk ruangnya sendiri.

- *Los*

Terdapat perbedaan fisik antara tempat penjualan, penyimpanan dan sirkulasi, namun tidak ada batas fisik yang permanen antara pedagang, satu wadah untuk beberapa pedagang.

- *Kios*

Antara pedagang dipisahkan oleh batas fisik,satu wadah untuk satu orang.

- *Bango*



Terdapat perbedaan bentuk fisik dengan dinding yang beratapkan seng dengan tiang penyangga dari bambu/ kayu dan tidak permanen.

- **Warung**

Serupa dengan kios tetapi lebih terbuka karena pembeli ikut berperan serta di dalamnya.

**A. Fasilitas Pendukung**

1. Bongkar muat barang
2. Gudang tempat penampungan barang
3. Parkir
4. Ruang pengelola.
5. Ruang penunjang [Km/Wc, Musholla]
6. Ruang keamanan [Kriminal, Kebakaran]

**B. Jaringan Utilitas**

1. Listrik
2. air [bersih, kotor, hujan].
3. Telepon
4. Sampah.

**C. Fasilitas Sosial**

mengingat fungsi pasar yang tidak merupakan bisnis semata, maka pasar biasanya dilengkapi fasilitas sosial. fasilitas ini meliputi : *Gedung bioskop, tempat bilyard, Telepon umum, ataupun plasa [ruang-ruang terbuka] dan taman-taman.*

**D. Penyajian Barang Dagangan**

- Kotak kayu.
- Digantung.
- Dasaran.
- Tenggok/karung.

- Los khusus.
- Amben.

### II. 3. 2. Ruang sirkulasi

Ruang sirkulasi atau daerah sirkulasi adalah jalan lalu lintas dari jalan masuk diluar bangunan sampai masuk kedalam bangunan dan berlalu dari satu tempat ketempat lain atau dari ruang satu keruang lain.

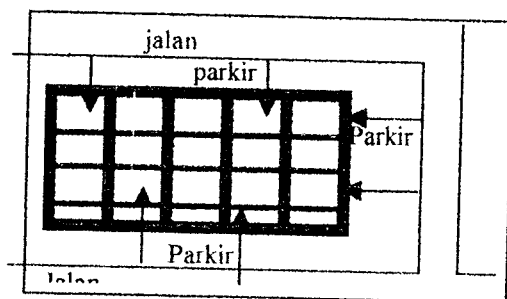
Adapun syarat sirkulasi meliputi :

1. *urutan yang logis baik dalam ukuran ruang, bentuk dan arah.*
2. *Pencapaian yang mudah dan langsung.*
3. *Memberikan gerak yang logis dan pengalaman yang indah.*

Perencanaan sistem dan bentuk ruang sirkulasi mencakup alur gerak baik untuk orang, kendaraan dan barang. Untuk manusia /orang sebagai pejalan kaki dapat berbelok, berhenti sejenak, berhenti, dan istirahat. Sepeda/sepeda motor mempunyai kebebasan yang terbatas dan mobil mempunyai kebebasan yang lebih terbatas lagi dalam perubahan kecepatan dan arah secara tiba-tiba. kontuinitas dan skala dari masing-masing alur gerak pada sebuah persimpangan dapat menolong kita membedakan antara jalan utama menuju ruang-ruang utama dan jalan munuju ruang-ruang sekunder.



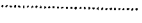
### II.3.3. Pola Umum Pasar.

Terhadap tiga jalan raya karena itu sangat memungkinkan dan sesuai dengan keadaan lapangan



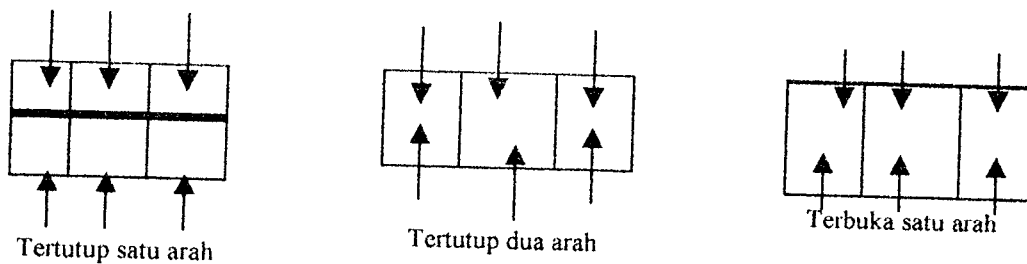
### **Pola Hubungan Bangunan Dengan Lingkungan**

Sumber : Darwis 1984[Soewito]

- Ket :  *sirkulasi primer*  
 *Sirkulasi sekunder*  
 *Sirkulasi tersier*

pola umum pasar yang sesuai dengan pasar Plered yaitu dengan menggunakan pola pasar

Hubungan bangunan dengan dua jalan utama dikarenakan lokasi pasar Plered berada dalam posisi diantara tiga jalan utama namun jalan utama yang satu lagi kurang menguntungkan dalam pencapaian menuju kedalam pasar.



Sumber : Darwis 1984 [soewito]

Pola pasar yang digunakan pada pasar Plered terbuka satu arah dikarenakan yang sesuai dengan pola perdagangan dikarenakan pola tersebut dianggap lebih menguntungkan untuk bejualan.

Selasar yang ada pada pasar Plered adalah menggunakan pola selasar dua arah jadi dalam melakukan sirkulasi tidak mengalami kebingungan dikarenakan pola selasar yang sederhana

#### **II.3.4. Tata Ruang**

Bentuk konfigurasi alur gerak ruang

- **Linear**

Semua jalan adalah linear. Jalan lurus dapat menjadi unsur pengorganisir yang utama satu deretan ruang-ruang sebagai tambahan, jalan dapat melengkung atau terdiri dari segmen, memotong jalan lain bercabang-cabang membentuk kisaran [loop].

- **Radial**

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Bentuk radial memiliki jalan yang berkembang dari atau berhenti pada sebuah titik pusat.

- **Spiral**

Sebuah spiral adalah sesuatu penerus berasal dari titik pusat berputar mengelilinginya dengan jarak yang berubah.

- **Grid**

Bentuk grid terdiri dari dua sel jalan-jalan sejajar yang saling berpotongan, pada jarak yang sama dan menciptakan bujur sangkar atau kawasan ruang segi empat.

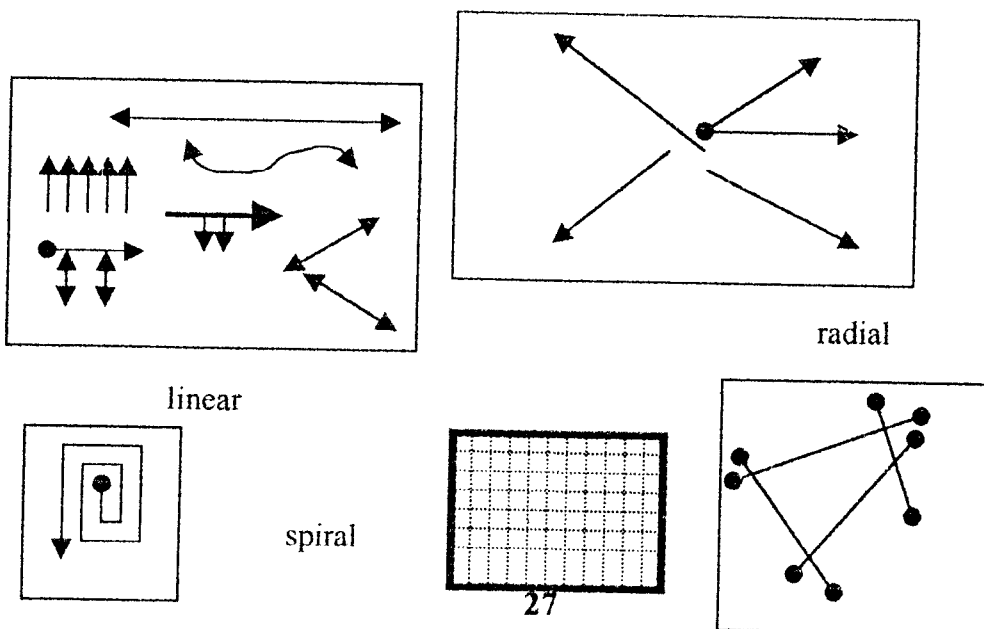
- **Network**

Suatu bentuk jaringan terdiri dari beberapa jalan yang menghubungkan titik tertentu dalam ruang.

- **Komposit**

Pada kenyataan, sebuah bangunan umum mempunyai suatu kombinasi dari pola-pola tersebut diatas untuk menghindarkan terbentuknya orientasi yang membingungkan, suatu sirkulasi diantarajalur-jalur bisa dicapai dengan membedakan skala, bentuk dan panjangnya.

Sumber gambar: Ching, F.DK. *Arsitektur Ruang dan Susunannya*.



Pola sirkulasi yang sesuai dengan pasar Plered adalah dengan menggunakan pola grid bisa juga dengan pola linear dengan pola tersebut supaya dapat mengarahkan pengunjung ke semua ruangan pasar dengan mudah.

### **II. 3.5. Skala Ruang**

Proporsi bertitik tolak kepada hubungan matematis antara ukuran bentuk atau ruang sebenarnya, skala bertitik tolak pada bagaimana kita memandang besarnya unsur sebuah bangunan atau ruang secara relatif terhadap bentuk-bentuk lainnya.<sup>10</sup>

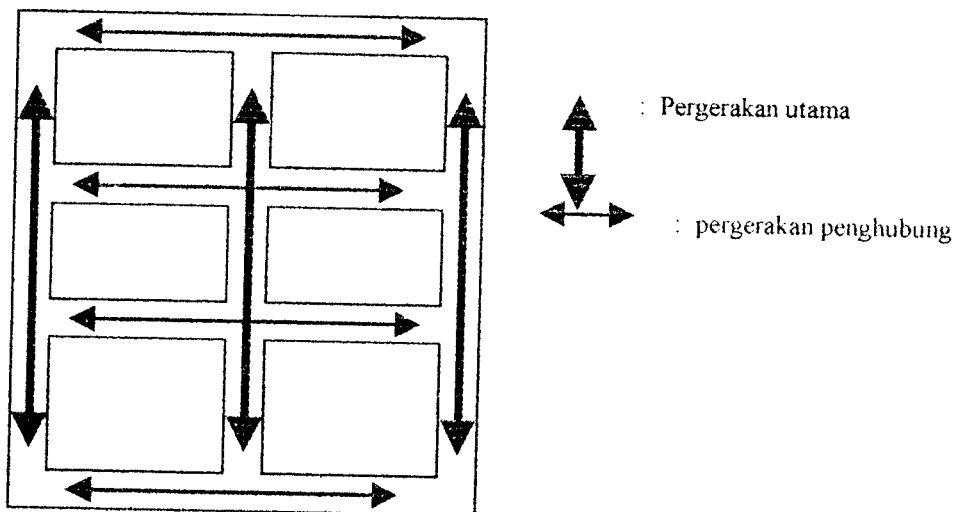
Secara umum skala dibagi menjadi :

- a. Skala umum : ukuran relatif sebuah unsur bangunan terhadap bentuk-bentuk lain didalam lingkungannya.
- b. Skala manusia : ukuran relatif sebuah unsur bangunan atau ruang secara terhadap dimensi dan proporsi manusia.

### **II.3.6. Rangkaian Skala Ruang**

- **Pergerakan sederhana**

Skala ruang dengan area pergerakannya sesuai dengan standar pergerakan manusia sebagai penggunaannya.



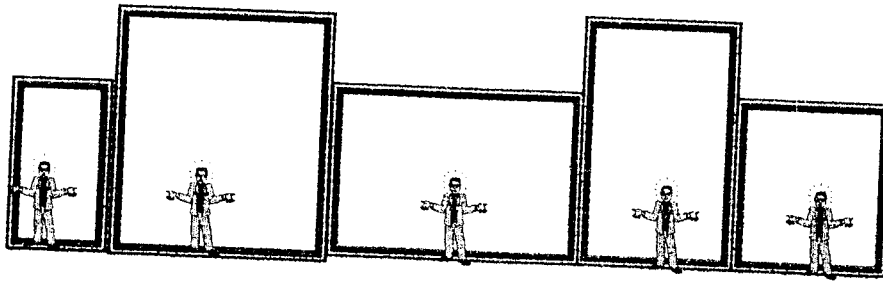
**Pengolahan skala kejutan**

Skala ruang dengan standar skala bangunan sehingga seakan-akan skala

10. Rustam Hakim, unsur dalam Arsitektur lansekap, Bina Ilmu Bandung.

## Tugas Akhir Penataan Pasar Plered Bantul

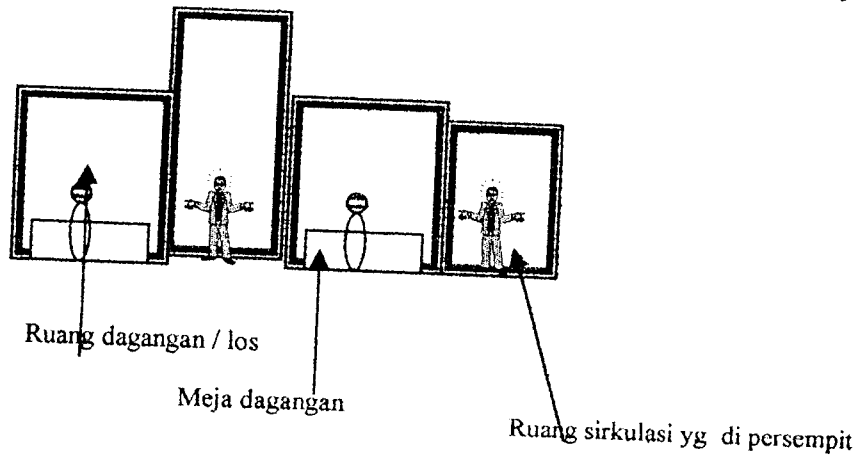
manusia sebagai penggunanya menjadi sangat kecil.



Besar ruang dan tinggi ruang berpengaruh dalam keleluasaan dalam pergerakan pengguna

### Penyempitan - relief

Adanya ruang yang dipersempit sehingga dalam ruang tersebut terjadi pergerakan skala intim dan monumental. penciptaan suasana yang berbeda



### 11.3.7. Persyaratan Pasar

Pasar termasuk bangunan umum yang memiliki persyaratan yaitu pasar harus memperhatikan citra komersial, yaitu<sup>11</sup>:

1. **Kejelasan [Clarity]**, perlu penyelesaian dengan sesuatu yang sangat penting untuk dapat menarik perhatian pengunjung dan memberikan kejelasan bagi seseorang mengenali suatu fasilitas dengan cepat, dapat menemukan pintu masuk utama dengan segera dan dapat merasakan aktivitas kehidupan dari luar.
2. **Kemencolokkan [Boldness]**, perlunya mempertimbangkan penyelesaian dengan sesuatu yang membuat orang segera mengenali dan senantiasa mengingat dalam kenangan.

11. Hoyt, Charles King. AIA. Building for commerce and industry, Mc.Crow Hill, New York 1978

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

3. **Keakraban [Intimicy]**, perlunya mempertimbangkan penyelesaian fisik yang memungkinkan terciptanya suasana tersendiri yang menjadikan pengguna/pengunjung lebih betah.
4. **Fleksibilitas [Flexibility]**, perlu mempertimbangkan aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang memberikan kemungkinan-kemungkinan alih guna, alih citra dan alih waktu serta adanya suasana yang membawa pengunjung untuk senantiasa mencari serta mendapatkan apa yang dibutuhkan.
5. **Kekomplekan [complexity]**, perlu mempertimbangkan tuntutan penciptaan suasana yang tidak berkesan monoton untuk menciptakan suasana yang khas pada fasilitas komersial.
6. **Effisiensi [Efficiency]**, dalam perencanaan dan perancangan dituntut penggunaan yang optimal dan provitable dalam setiap luasan yang ada.
7. **Kebaruan [Inventiuness]**, perlu tataan fisik yang mencerminkan inovatif,ekspresif dan spesifik untuk mencegah kebosanan dan diusahakan untuk memberikan suasana yangn khas suatu faslitas komersial.

Jadi dapat disimpulkan bahwa ciri dari pasar tradisional adalah :

1. **Tata ruang luar.**
  - Berada di titik persimpangan jalan [pertigaan /perempatan].
  - Belum/tidak disediakan area untuk bongkar muat.
  - Hilangnya ruang transisi antara jalan dan bangunan.
  - Pencapaian dari luar bangunan dan kedalam bangunan dengan pola sirkualsi terbatas.
2. **Tata ruang dalam.**
  - Unit-unit bangunan secara umum berupa los-los pasar [sebagai bangunan induk] dengan pencapaian banyak jalur sirkulasi dengan dua sisi ruang.
  - Masa bangunan berderet-deret dengan pola sirkulasi menerus.
  - Bidang vertikal ruang terbentuk oleh perabotan pedagang [almari/rak], yang dipakai untuk menyimpan barang dagangan.

- Sistem pencahayaan dan penghawaan dari keempat sisi bangunan los.

### **3. Fisik bangunan**

Secara umum fisik bangunan pasar tradisional menggunakan bentuk atap kampung/limasan.

## **II.4. Fungsi pasar**

Sekarang ini fungsi pasar tidak hanya sebagai tempat untuk berjual beli semata, namun sekarang berkembang menjadi tempat hiburan, rekreasi, pameran, dikarenakan semakin tingginya permintaan konsumen terhadap nilai-nilai kepuasan, efektifitas efisiensi waktu, tenaga dan faktor kejenuhan. pembagian pasar menurut jenisnya berkembang pula menurut :

### **1. Menurut lingkup pelayanan <sup>12</sup>**

1. melayani 5000 - 40.000 jiwa
2. bersifat pedagang eceran
3. Skala lokal

Melayani 40.000 -150.000 jiwa

Adanya perluasan pelayanan berupa penawaran ragam toko

Skala Regional

Lebih dari 150.000 jiwa

Dibangun suatu departement store dengan barang dagangan lebih beragam.

### **II.4.1. Klasifikasi pasar**

1. Menurut jenjang perkembangan pasar. <sup>13</sup>

- **kumpulan para pedagang**

Terjadi ditempat-tempat strategis dipusat lingkungan perumahan dimana pedagang-pedagang berkumpul untuk melayani masarakat sekitarnya dan biasanya hanya menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari.



- **Pasar Lingkungan**

Pedagang-pedagang dapat diatur dan sekaligus dapat dilakukan penarikan pajak. pasar lingkungan ini masih bersifat eceran dan barang yang dapat diperdagangkan masih merupakan kebutuhan sehari-hari.

- **Pasar induk**

Pasar ini merupakan pemasok dari pasar-pasar lingkungan yang berada pada wilayah jangkauannya. harga-harga barang dagangan relatif murah dari pasar-pasar kecil. daerah pelayanan adalah radius yang lebih besar dan macam barang yang diperdagangkan tidak hanya kebutuhan sehari-hari akan tetapi kebutuhan berkala.

#### **II.4.2. Menurut Hirarki pusat-pusat Perdagangan**

Dikota untuk memenuhi semua kebutuhannya tidak bisa terpenuhi dengan adanya sebuah pasar saja. harus adanya badan-badan lain yang saling mendukung dalam proses memenuhi segala kebutuhan sehari-hari adanya unit-unit pelayanan lain. maka terciptalah hirarki dan koordinasi pusat-pusat perdagangan dalam satu kota.

Soewito membagi hirarki pelayanan perdagangan dengan spesifikasi fasilitas, populasi pelayanan, skala radius, perkiraan kepadatan dan status pasar sebagai berikut.

##### **Pasar kota besar.**

- Fasilitas :Perkantoran , ekonomi, pertokoan, pasar, kantor-kantor pelayanan umum[Bank, Kantor Pos]
- Populasi pelayanan :kota dan regional
- Skala radius pelayanan :5-10 km
- Perkiraan kepadatan : 300/ha
- Status pasar :pasar kota

##### **Pasar Wilayah**

12. Gideon Golary, *New Town Planning, Principles And Practice*, John Wiley and Sons, New York, 1976
13. Widiati 1985, *Proyek Inpres 8/1981, pasar Kendang sari Surabaya*

- Fasilitas : perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum [bank, kantor pos, dll] dan civic center
- Populasi pelayanan : 250.000
- Skala radius pelayanan : 2 - 3 km
- Perkiraan kepadatan : 150 - 200 /ha
- Status pasar : pasar wilayah.

#### **Pasar lingkungan**

- Fasilitas : pertokoan, perpasaran
- Populasi pelayanan : 5000 - 20.000
- Skala radius pelayanan < 1km
- Perkiraan kepadatan : 80 - 100/ha
- Status pasar : pasar lingkungan.

#### **II.4.3. Sistem perpasaran di perkotaan**

##### Sistem Distribusi

**Proses perpindahan barang ada tiga jalan, yaitu ;**

##### **Secara langsung**

Yaitu perpindahan barang dari produsen langsung ke konsumen.

Nilai barangnya sebagian besar mempunyai sifat :

- Barang segar
- Kebutuhan sehari-hari yang berdimensi kecil

##### **Secara tak langsung**

Bentuk penyampaian barang dari produsen melalui pihak ketiga terlebih dahulu sebelum ke konsumen. pihak pedagang besar dan eceran, sebagai proses penyampaian barang sampai pada konsumen akhir.

Hal ini akan didapatkan suatu gambaran yang bermacam-macam segi atau tingkatan sebagai akibat nya tingkatan -tingkatan tersebut terwujud Tingkatan harga, yaitu semakin tak langsung saluran distribusi semakin mahal harga barang dari awal.

- Tingkatan harga yaitu semakin tak langsung saluran terdistribusi semakin mahal harga barang dari awal.
- Tingkatan pelayanan, yaitu semakin tak langsung saluran terdistribusi semakin bagus pelayanannya, contohnya dalam penyajian yang dirasakan konsumen.

#### **11.4.4. Sistem pelayanan**

a. Faktor-faktor pertimbangannya adalah sebagai berikut :

1. Jangkauan pelayanan
2. Motivasi pembeli/pengunjung [pencapaian]
3. Kelengkapan barang yang disajikan.

Dalam peninjauan keseluruhan fasilitas perdagangan suatu kota, berdasarkan hirarki pelayanan dapat dikemukakan adanya kegiatan yang terpusat dan tersebar.

#### **1. Fasilitas perdagangan yang terpusat**

Prasarana ini merupakan hirarki yang paling tinggi dari fasilitas-fasilitas perdagangan dan mempunyai tata letak dipusat kota.

Perdagangan eceran yang terdiri dari pertokoan dan pasar dengan barang barang kebutuhan sehari - hari.

Perdagangan besar yang terdiri dari pertokoan dan grosir. daerah ini selain sebagai pusat pelayanan seluruh kota, juga merupakan pusat pelayanan bagi pemasaran produksi regional dan daerah sekitarnya.

**2. Fasilitas perdagangan yang tersebar**

Prasarana kegiatan perdagangan yang tersebar berfungsi sebagai pelayanan lingkungan-lingkungan didalam kota.wadah ini alokasinya adalah dipusat-pusat area pelayanan dan menjadi satu dengan fasilitas sosial yang lain dan merupakan pusat lingkungan.

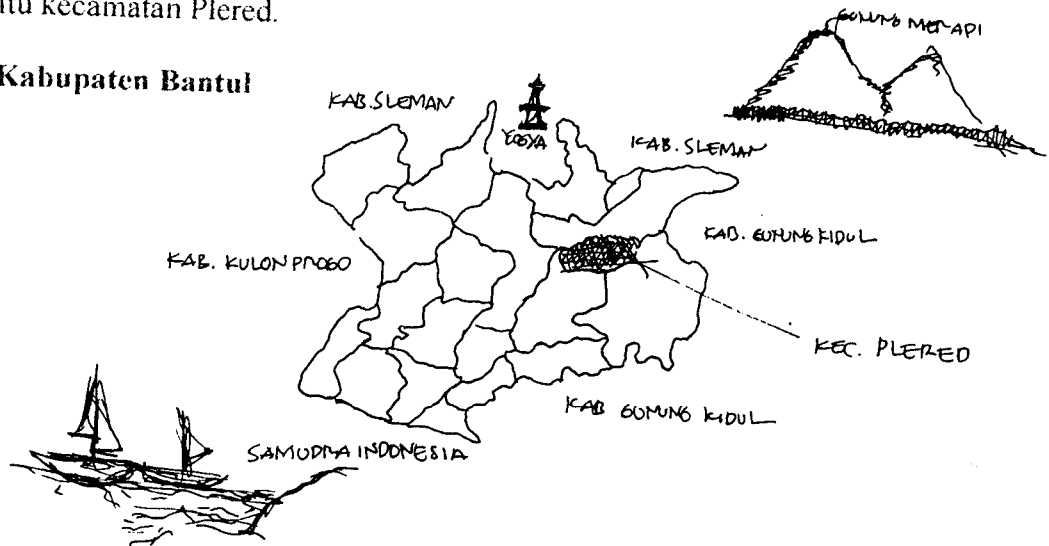
### BAB.III

## KONDISI UMUM PASAR PLERED BANTUL

### III.1. Lokasi.

Kabupaten Bantul yang merupakan salah satu kabupaten dari empat kabupaten dan satu kotamadya didaerah Istimewa Yogyakarta. dan kabupaten terdiri dari beberapa kecamatan yang diantaranya yaitu kecamatan Plered.

#### III.1.1. Peta Kabupaten Bantul



0.1. Gambar peta kabupaten Bantul

#### III.1.2. Batas wilayah

Sebelah / Bagian	Perbatasan
(1)	(2)
1. Utara	Kota Yogyakarta dan Kabupaten Sleman
2. Timur	Kabupaten Gunung Kidul
3. Barat	Kabupaten Kulon Progo
4. Selatan	Samudera Indonesia

0.2. Gambar batas wilayah kecamatan Plered

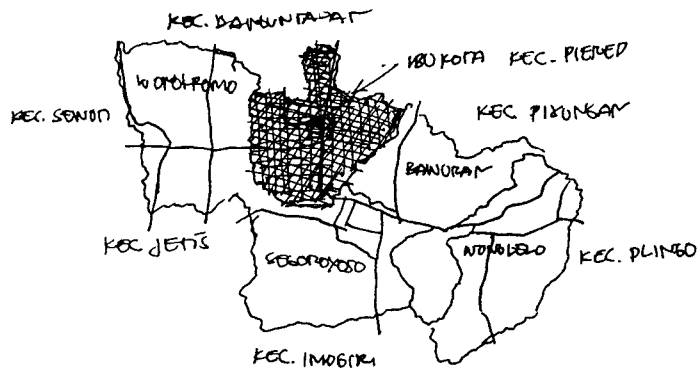
**Tugas Akhir**  
**Penataan Pasar Plered Bantul**

**III.1.3. Letak Geografis**

Batas	Derajat
(1)	(2)
Bujur Timur	$110^{\circ} 18' 40''$ sampai $110^{\circ} 34' 40''$
Lintang Selatan	$7^{\circ} 44' 50''$ sampai $8^{\circ} 37' 40''$

0.3. Gambar letak geografis

**III.1.4. Peta kecamatan Plered**



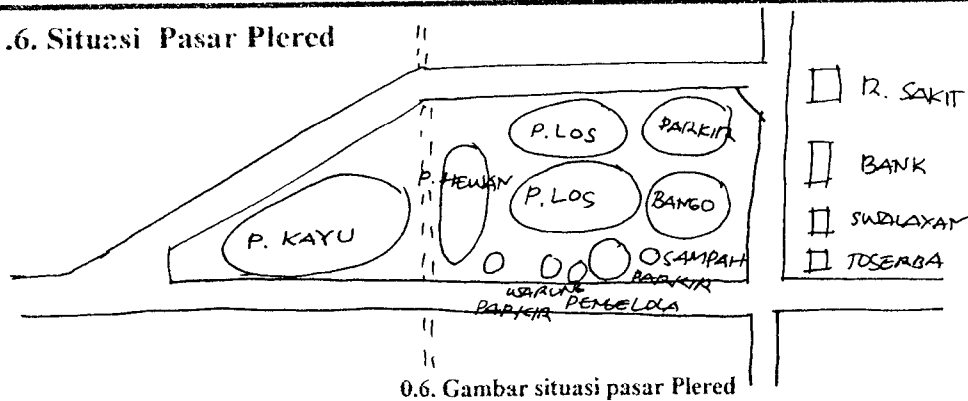
0.4. Gambar peta kecamatan Plered

**III.1.5. Batas Wilayah**

SEBELAH / BAGIAN	BERBATASAN
(1)	(2)
1. UTARA	KECAMATAN BANGUNTAPAN DAN KECAMATAN PIYUNGAN
2. TIMUR	KECAMATAN DLINGO
3. BARAT	KECAMATAN SEWON DAN KECAMATAN JETIS
4. SELATAN	KECAMATAN JETIS DAN KECAMATAN IMOGIRI

0.5. Gambar batas wilayah

III.1.6. Situasi Pasar Plered



0.6. Gambar situasi pasar Plered

Menurut data Pasar Bantul tahun 1998-2001 [*DIPENDA Bantul*] Plered merupakan salah satu pasar dari tiga puluh pasar yang ada di Bantul dan merupakan urutan nomor 6 pasar yang besar dalam memberikan pemasukan ke kabupaten Bantul.

Pasar Plered berada di Kecamatan Plered dan merupakan daerah Ibukota Kecamatan serta merupakan daerah pertumbuhan ekonomi dan pembangunan. Yang kebetulan berada di kawasan situs keraton Plered hingga saat ini.

Evaluasi dari gambar site yang ada terjadi penggunaan lahan pasar yang tidak maksimal di karenakan adanya bagian pasar yang digunakan tidak dengan semestinya dan tidak ditata dengan baik. Serta masih ada lahan-lahan yang belum digunakan. Adanya area dagang dan barang dagangan yang tidak semestinya ditempatkan didalam area pasar Plered. belum adanya pengelompokan ruang dagang yang jelas dalam memberikan pelayanan terhadap masyarakat.

Dengan melihat keadaan tersebut maka timbul sebuah gagasan untuk memindahkan para pedagang kayu ketempat yang lebih tepat dan sesuai dengan barang dagangannya.

Menempatkan pedagang hewan ke area pasar yang bekas pedagang kayu sehingga pedagang hewan dan barang yang lain tidak bercampur baur. Dilihat Pasar Plered yang telah dievaluasi akan menjadi Pasar yang telah terpola dan terpisah sesuai dengan barang yang diperjual belikan.

Jumlah total pedagang Pasar Plered 597 orang meliputi beberapa macam pedagang yaitu, antara lain :

- Pedagang los
- Pedagang kios
- Pedagang kakilima / tanpa atap
- Pedagang hewan

[Data pasar tahun 1993 ]

### **III.2. Waktu aktivitas yang ada dalam pasar**

Pasar Plered masih menggunakan hari pasaran dalam melakukan aktivitasnya dalam lima hari ada dua hari pasaran yang digunakan kegiatan perpasaran, yaitu hari Kliwon dan Pon.

- Pasar mulai kegiatan jam 04.00 WIB s/d jam 14.00 WIB
- Waktu puncak dari kegiatan pasar antara jam 06.00 WIB S/D 10.00 WIB

Dengan adanya sistem pasaran para pedagang pasar Plered tidak hanya berjualan disatu tempat saja [pasar Plered] tetapi juga berjualan di pasar Jejeran yang jaraknya tidak jauh dari pasar Plered. Itu untuk

#### **III.2.1. Pasar Plered ditinjau dari kegiatannya**

Kalau dilihat dari kegiatannya pasar Plered merupakan pasar tradisional karena sesuai dengan kriteria pasar tradisional yaitu kegiatan para pedagang dan pembeli dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran atau transaksi bebas tawar menawar dalam waktu tertentu dengan tingkat pelayanan terbatas.

#### **III.2.2. Jenis barang dagangan Pasar Plered**

Pasar Plered dapat dibedakan menjadi dua ditinjau dari jenis barang dagangan yang ada, antara lain :

- Pasar umum adalah pasar dengan jenis dagangan yang diperjual belikan lebih dari satu jenis dagangan secara berimbang minimal terpenuhi kebutuhan sehari-hari. jenis dagangan

1. Sembako



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

2. Hasil pertanian /perkebunan.
3. Sayuran.
4. Buah-buahan.
5. Hasil peternakan.
6. Bumbu dapur.
7. Bahan pangan mentah.
8. Pangan matang.

**III.3. Sifat barang dagangan yang ada pada pasar Plered.**

- Bersih
- Ketor
- Berbau
- Tidak berbau.
- Basah
- Kering
- Tahan lama
- Cepat busuk

**III.3.1. Cara Penyajian Barang Dagangan<sup>10</sup>**

- a. Penyajian Sederhana : Sayur, Bumbu.
- b. Penyajian Sedang : Beras, Bahan pangan yang diproses.
- c. Penyajian Baik : Kelontong.
- d. Penyajian Khusus : Arloji, Kacamata, Aksesoris.

**III.4. Pasar khusus pada pasar Plered<sup>11</sup>**

Adanya pedagang hewan piaraan yang mempunyai lokasi perdagangan sendiri terutama para pedagang kambing dan ada juga pedagang binatang piaraan yang lainnya yang tidak

mempunyai lahan yang permanen dan untuk berjualan menggunakan sebagian area jalan. Antaranya pedagang burung dan ayam.

#### **III.4.1. Pelaku Kegiatan dalam Pasar Tradisional**

Pelaku kegiatan dalam pasar dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu pembeli/konsumen dan pedagang /bakul. masing-masing kegiatannya adalah :

##### **A. konsumen**

konsumen pasar adalah masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang, jasa dan sosial. ada dua kelompok konsumen, yaitu masyarakat sekitar terutama membutuhkan barang kebutuhan sehari-hari, konsumen yang datang kebanyakan dari sekitar pasar akan tetapi para pembeli hewan peliharaan cakupan wilayahnya lebih luas lagi.

##### **B. Pedagang Pasar**

###### **a. Jenis Pelaku.**

###### **1. Pedagang Individu.**

Dikarenakan pasar Plered merupakan pasar tradisional yang kapasitas dagangannya yang belum banyak maka pedagangnya masih perorangan.

###### **Pedagang Gabungan.**

Para pedagang gabungan dilakukan oleh para pedagang hewan peliharaan dengan cara mengumpulkan beberapa hewan dagangan dari beberapa orang seseorang pedagang hewan.

###### **b. Kemampuan Modal**

###### **1. Pedagang modal Kecil**

kebanyakan pedagang pasar Plered bermodal kecil oleh karena itu dagangan yang dijual juga merupakan barang dagangan yang terjangkau kebanyakan daya beli masyarakat setempat yang sebagian besar berupa sembako.

10. Neufert [Data Arsitek Airlangga, Jakarta, 1993].

11. Data survey

**1. Pedagang modal Sedang.**

Pedagang modal sedang banyak yang berjualan dibagian pendukung kebutuhan sehari-hari contohnya pedagang sepatu dan tas, pakaian, perabot rumah tangga

**2. Pedagang modal Besar.**

Ada juga pedagang yang bermodal besar yang berjualan dipasar Plered dan jumlahnya tidak begitu banyak yaitu diantaranya pedagang emas, kelontong, dan pedagang hewan ternak.

**c. Cara Penyalurannya.**

**1. Pedagang Eceran**

Kebanyakan pedagang pasar Plered melakukan penyaluran dagangannya dengan cara eceran dikarenakan barang dagangannya yang dijual daya tahannya tidak lama mudah layu, busuk dan berbau. dikarekan juga pedagang pasar hanya memenuhi kebutuhan hanya untuk waktu itu saja, waktu tertentu.

**1. Pedagang Grosir.**

Belum adanya pedagang pasar yang melakukan perdagangan secara grosir yang menempati kios-kios yang ada di bagian luar pasar untuk memenuhi pedagang yang akan berkulakan atau dijual lagi diwarung dan waktu dagangnya tidak dibatasi waktu atau hari kegiatan dari pasar Plered upaya dapat memenuhi kebutuhan dan memberi kemudahan pembeli sewaktu-waktu membutuhkan dan dengan tidak adanya pedagang grosir pada pasar Plered maka akan mengakibatkan pertumbuhan keramaian dan kemajuan pasar tidak akan ada, karena tidak adanya pertumbuhan ekonomi pada pasar tersebut

**d. Jangkauan pelayanan**

**1. Pedagang Lingkungan.**

Para pedagang pasar Plered pada waktu ini hanya melayani konsumen yang ada disekitar pasar yaitu sekitar Kecamatan Plered dikarenakan skala perdagangan yang masih kecil.

**e. Cara pelayanannya.**

## **2. Pedagang langsung.**

Cara pelayanan yang dilakukan pada pasar Plered masih secara tradisional yaitu pedagang dan pembeli saling bertemu langsung dan saling tawar menawar.

### **III.4.2. Kegiatan umum dalam pasar Plered**

#### **1. Distribusi barang :**

Distribusi barang merupakan usaha mensuplay barang dagangan dari tempat penurunan barang /dropping barang kemasing-masing tempat penjualan.ditinjau dari frekuensi dan volume barang didistribusikan setiap hari, kegiatan ini tidak memerlukan jaringan sirkulasi khusus barang.pedagang pada umumnya membawa barang ke pasar sebelum pembeli datang, sehingga tidak mengganggu lalu lintas pengunjung. Dengan demikian distribusi barang yang perlu dijadwalkan kegiatannya.

#### **2. Penyimpanan Barang**

Volume persediaan barang dipasar relatif tidak banyak, tidak seperti pasar induk dimana persediaan barang sangat besar.barang-barang yang diperdagangkan mempunyai mudah diangkut,dipindahkan, ditambah maupun dikurangi.

Dalam pasar Plered tidak ada tempat penyimpanan barang yang terbuat dari almari-almari atau rak-rak apabila telah selesai dalam berjualan maka barang dagangan dibawa pulang semua dan,itu dikarenakan juga pasar tersebut dalam keamanannya dapat dikatakan kurang seandainya melakukan penyimpanan barang didalam pasar.

Untuk merespon tentang keamanan didalam pasar pada waktu keadaan pasar tidak ada kegiatan maka akan melakukan perancangan pasar yang tertutup namun terbuka untuk melakukan kegiatan jual beli.yaitu dengan cara merencanakan sebuah pasar yang ruang bagian luar pasar digunakan untuk kios-kios yang mengelilingi pasar sehingga orang masuk dan keluar hanya melalui pintu-pintu utama.

Sehingga akan tercipta suatu ruang pasar yang akan mengurangi tindak kejahatan dan akan menjadi pasar yang aman dan nyaman.

### **3. Penyajian Barang**

Dalam perdagangan pasar barang-barang dagangan disajikan dengan tujuan agar mudah dilihat dan dipilih pembeli. Berdasarkan materi barang yang dijajakan, terdapat beberapa kemungkinan cara penyajian :

- a. Meja menerus [table fixture]
- b. Almari rendah [counter fixture]
- c. Almari transparan, rak kaca, strimin/kaca [cases fixture]
- d. Kotak-kotak terbuka [box fixture]
- e. Rak/almari terbuka atau transparan yang sekaligus berfungsi sebagai alat penyimpan [back fixture ]
- f. Peralatan-peralatan sederhana : keranjang, bakul, kaleng, periuk.

### **4. Pergerakan Pengunjung<sup>12</sup>.**

Dalam pasar sistem jual beli dilakukan secara langsung, artinya bila telah ada kesepakatan harga, barang langsung dibawa pembeli, sebagai konsekwensinya, maka besaran sirkulasi maupun arahnya diperhitungkan terhadap pergerakan manusia beserta barang yang dibawa.

Pergerakan pengunjung pada pasar Plered belum merata dikarenakan ada sebagian pasar yang tidak semua orang, bahkan jarang untuk melewatinya di karenakan alur sirkulasi yang tidak mendukung untuk adanya alur sirkulasi yang mengarah kesana.

### **5. Kegiatan Jual Beli**

Kegiatan jual beli dilakukan secara langsung dengan cara tawar menawar seorang pembeli langsung berhadapan dengan bakul/pedagang dan barangnya, demikian pula bila harga telah

12. Alex.S.M.H.Sarlito mengusahakan toko laris dan untung, ghalia Indonesia Jakarta, 1984.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

disepakati barang langsung dibawa pembeli pola/bentuk kegiatan yang dilakukan pedagang dalam melayani adalah duduk bersila/bersimpuh, atau duduk diatas dingklik/kursi.oleh karena itu dituntut perletakkan barang masih dalam jangkauan tangannya.

### III.5. Prasarana kegiatan Utama



0.7. Gambar Pedagang Dasaran /Kaki lima

- Dasaran

Tidak ada bentuk fisik yang membatasi antara tempat penjualan dan sirkulasi dan kegiatan pasar lain. tempat ini biasanya dilengkapi shelter temporer, tidak ada wadah fisik,pedagang membentuk ruangnya sendiri. pada pasar plered digelar didepan pintu masuk utama shingga mempersempit dari alur sirkulasi dan parkir didepan pasar.



0.8. Gambar Pedagang Los Pasar Plered

- Los



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Terdapat perbedaan fisik antara tempat penjualan, penyimpanan dan sirkulasi, namun tidak ada batas fisik yang permanen antara pedagang, satu wadah untuk beberapa pedagang. Para pedagang yang menggunakan los sudah baik paling tidak sudah baik daripada fasilitas perdagangan yang lain, didalam pasar Pleret.



0.9. Gambar pedagang kios pasar Plered

- Kios

Antara pedagang dipisahkan oleh batas fisik, satu wadah untuk satu orang. kios yang ada pada pasar Plered tidak dimanfaatkan secara maksimal dikarenakan banyak yang bealihan fungsi dari rencana yang sebelumnya dan tadinya dalam proses perancangannya tidak mengacu pada syarat sebuah pasar yang baik.



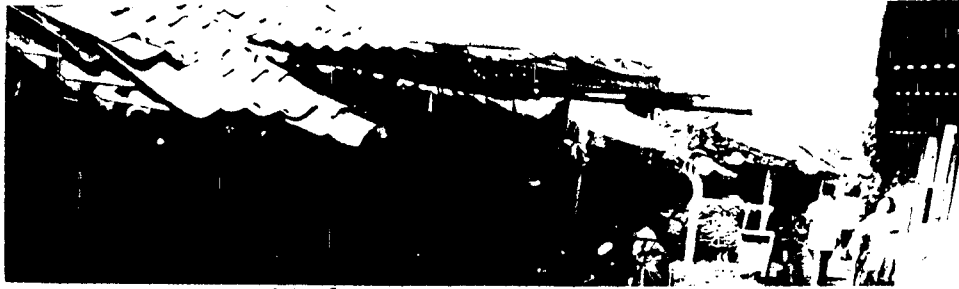
0.10. Gambar Pedagang Bango Pasar Plered

- Bango

Terdapat perbedaan bentuk fisik dengan dinding yang beratapkan seng dengan tiang penyangga dari bambu/ kayu dan tidak permanen. didalam pasar Plered masih banyak ditemui bangunan seperti itu dan kebanyakan bangunan tersebut digunakan oleh pedagang-pedagang sayuran, hasil pertanian, alat pertanian, kerajinan tradisional dll. dan bangunan tersebut tidak menguntungkannya bila dalam keadaan hujan air akan masuk kedalam barang dagangan.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---



0.11. Gambar Pedagang warung Pasar Plered

- Warung

Serupa dengan kios tetapi lebih terbuka karena pembeli ikut berperan serta di dalamnya. Warung yang ada pada pasar Plered menjual makanan yang sudah matang dan biasanya melayani para pedagang dipasar dan pengunjung yang membutuhkan makanan matang.



0.12. Gambar Area Bongkar Muat Pasar Plered

- Bongkar muat barang.

Pada pasar biasanya ada sebuah tempat untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang yang permanen sehingga tidak mengganggu pedagang, sirkulasi kendaraan dan pengunjung pasar sehingga memperlancarkan sirkulasi diluar dan didalam pasar agar tidak terjadi pengumpulan pengunjung para pembeli pada satu bagian pasar dikarenakan adanya proses bongkar muat barang.



0.13. Gambar Area Parkir Pasar Plered



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- **Parkir.**

Area parkir yang ada pada pasar plered tidak ada yang permanen jadinya tidak dikelola secara baik hanya memanfaatkan lahan kosong yang ada di dalam pasar sehingga mengakibatkan suatu kemacetan sesaat dikarenakan adanya kendaraan yang mau parkir didalam pasar dan sebenarnya bukan tempat parkir .dan adanya kebiasaan bahwa setelah jam tutup pasar tiba maka pasar tukang parkir mengantarkan kendaraan yang diparkir itu kepemilikinya masing-masing dan biasanya yang parkir disitu sudah merupakan langganan.



0.14. Gambar Ruang Pengelola Pasar Plered

- **Ruang pengelola.**

Pasar Pleret mempunyai tiga ruang pengelola yang tempati oleh kepala pasar dan pegawai dinas pasar yang tugas sehari-harinya pengawasan pasar,keamanan pasar dan penarikan redistribusi para pedagang pasar



0.15. Gambar Ruang Penunjang Pasar Plered

- **Ruang penunjang [Km/Wc, Musholla]**

Untuk ruang penunjang pasar telah disediakan kamar mandi dan wc dalam kawasan pasar terdapat dua lokasi ruang penunjang antara lain: dipasar utama dan pasar hewan .

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*



0.16. Gambar Ruang Keamanan Pasar Plered

- **Ruang keamanan [Kriminal, Kebakaran]**

Ruang keamanan menjadi satu dengan ruang pengelola, apabila terjadi aksi kriminal langsung dibawa keruang pengelola.

### III.5.1. Jaringan Utilitas

- **air [bersih, kotor, hujan].**

Jaringan air bersih tidak digunakan oleh para pedagang pasar Plered, para pedagang hanya menggunakan fasilitas yang telah ada pada pasar tersebut yaitu sumur gali. Para pedagang kalau membutuhkan air bersih mereka harus menimba air dulu. Untuk air kotor sudah dibuatkan bak penampungan yang benar sedangkan untuk air hujan belum ada saluran air di pasar hanya menggunakan lubang peresapan ditengah pasar dan waktu hujan pasar tersebut menjadi banjir dan becek dan mengakibatkan pasar menjadi kotor.



0.17. Gambar fasilitas Air [bersih, kotor, hujan]

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- **Sampah.**

Tidak adanya tempat sampah yang permanen yang dapat dibuang setiap hari yang ada hanya berupa tanah yang digali {jugangan} selain bau dari sampah tersebut kalau sudah penuh sampah tersebut dibakar, dan juga menyebabkan polusi udara.



0.18. Gambar tempat sampah pasar Plered

### III.5.2. Penyajian Barang Dagangan

- **Kotak kayu/Meja kayu.**

Pedagang yang menggunakan kotak kayu atau meja kayu kebanyakan para pedagang makanan mentah maupun matang, kering maupun basah



0.19. Gambar Penyajian barang dengan meja

- **Digantung.**

Barang dagangan yang digantung kebanyakan pedagang pakaian, tas sekolah, makanan ringan.



0.20. Gambar Penyajian dagangan dengan digantung

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

- **Dasaran.**

Yang menggunakan model berdagang dengan menggunakan model dasaran biasanya para pedagang sayur-sayuran, buah-buahan.



0.21. Gambar Penyajian barang dagangan dengan dasaran

- **Tenggok/karung.**

Parang pedagang yang menggunakan karung adalah pedagang makanan ternak, pedagang beras, dan pedagang areng.



0.22. Gambar penyajian dagangan dengan tenggok/karung.

- **Los khusus.**

Los khusus ini diperuntukkan untuk barang dagangan yang mempunyai sifat yang sejenis dan untuk mempermudah dalam mencariserta memudahkan dalam mengelolanya seperti daging, ikan.



0.23. Gambar penyajian dengan los khusus

- **Amben.**

Pedagang yang menggunakan amben kebanyakan pedagang tembakau, alat pertanian untuk memudahkan dalam memilih barang dan merasa santai dalam memilih dan menawar.



0.24. Gambar Penyajian dengan menggunakan Amben.

### III.5.3. Ruang sirkulasi

Ruang sirkulasi atau daerah sirkulasi adalah jalan lalu lintas dari jalan masuk diluar bangunan sampai masuk kedalam bangunan dan berlalu dari satu tempat ketempat lain atau dari ruang satu keruang lain. Adapun syarat sirkulasi meliputi :

- Urutan yang logis baik dalam ukuran ruang, bentuk dan arah
- Pencapaian yang mudah dan langsung .
- Memberikan gerak yang logis dan pengalaman yang indah.
- Perencanaan sistem dan bentuk ruang sirkulasi mencakup alur gerak baik untuk orang, kendaraan dan barang. Untuk manusia /orang sebagai pejalan kaki dapat berbelok, berhenti sejenak, berhenti, dan istirahat. Sepeda/sepeda motor mempunyai kebebasan yang terbatas dan mobil mempunyai kebebasan yang lebih terbatas lagi dalam perubahan kecepatan dan arah secara tiba-tiba. kontinuitas dan skala dari masing-masing alur gerak pada sebuah persimpangan dapat menolong kita membedakan antara jalan utama menuju ruang-ruang utama dan jalan penghubung.

#### **Permasalahan**

Permasalahan dibedakan menjadi dua , yaitu :

##### **a. Permasalahan Umum**

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- Tidak digunakannya lahan yang ada dengan tepat [tempat buang sampah didalam pasar, peresapan air hujan berupa lubang /jugangan] seharusnya tidak perlu menggunakan lahan yang besar.
- Tidak tertampungnya sebagian pedagang, sehingga mereka berjualan diluar area pasar.
- Belum adanya sarana prasarana yang baik untuk menunjang adanya sebuah pasar.
- Terjadinya campur baurnya berbagai macam dagangan tanpa adanya pengelompokkan macam dagangan..
- Memberikan jalan keluar bagaimana pasar Plered dapat melakukan aktifitas setiap hari walaupun tidak dalam waktu pasaran sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, dapat meningkatkan pendapatan para pedagang dan sebagai permulaan dari pertumbuhan dan perkembangan dari pasar Plered serta ibukota kecamatan.
- Menciptakan sebuah fasilitas dalam pasar yang dapat menghidupkan pertumbuhan ekonomi dalam pasar, untuk menarik para pedagang dan pembeli untuk beraktifitas dalam pasar dalam sehari-harinya.

**b. Permasalahan khusus**

- pola sirkulasi didalam maupun diluar pasar yang belum terencana dengan baik mengakibatkan terjadinya kesemrawutan dan belum terencananya area parkir yang permanen yang dijadikan terpadu.
- Terjadinya genangan air setelah turun hujan sehingga mengakibatkan becek dan jorok.

**III.5.4. VISUAL MASALAH**

**Sampah.**



0.25. Gambar permasalahan sampah Pasar Plered

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

Parkir.



0.26. Gambar Permasalahan parkir Pasar Plered

Sirkulasi dalam pasar.



0.27. Gambar Permasalahan sirkulasi dalam Pasar Plered

Sirkulasi luar pasar.

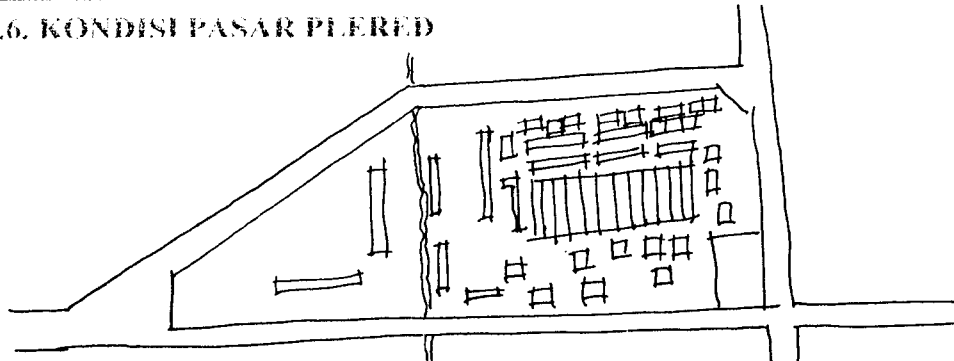


0.28. Gambar Permasalahan Sirkulasi luar Pasar Plered



0.29. Gambar Campur baurnya pedagang Pasar Plered yang mengurangi kenyamanan

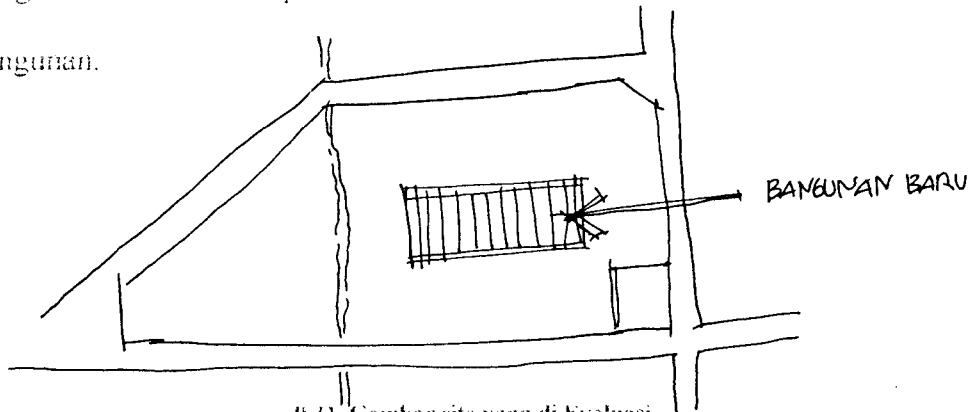
III.6. KONDISI PASAR PLERED



0.30. Gambar keadaan Pasar Plered

Keadaan pasar Plered sekarang

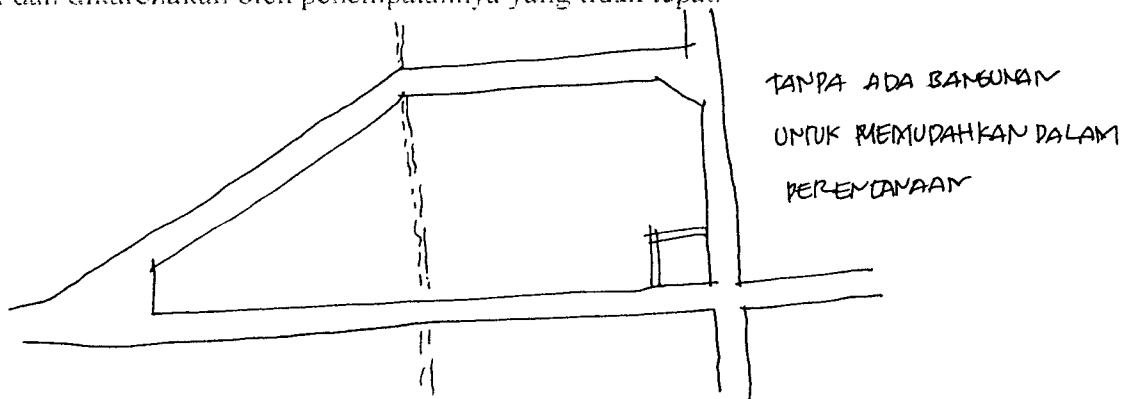
Keadaan pasar pada saat ini sesuai dengan yang ada dalam foto dan keadaannya ada dalam keadaan yang harus dilakukan penataan kembali bahkan harus diadakan renovasi terhadap sebagian bangunan.



0.31. Gambar site yang di Evaluasi.

Bagian pasar yang di Evaluasi

Kenapa harus dihilangkan dikarenakan keadaan bangunan tersebut dalam keadaan sudah tidak layak lagi dan dikarenakan oleh penempatannya yang tidak tepat.



0.32. Gambar hasil Evaluasi



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Bagian pasar hasil Evaluasi.

Karena bangunan tersebut merupakan bangunan baru dan bangunan tersebut sudah sesuai standar sebuah pasar yang baik.

Dilihat dari bagian pasar yang masih dapat di pertahankan dengan ukuran bangunan yang kecil mengakibatkan adanya kendala yaitu kesulitan dalam melakukan penyesuaian bentuk bangunan yang telah ada. Untuk memudahkan dalam melakukan perencanaan dan perancangannya maka bagian bangunan yang masih baik, juga mengalami penghilangan / penghancuran sehingga lokasi pasar menjadi bersih tanpa adanya satu bangunan yang berdiri.

#### **III.6.1. Evaluasi pasar**

- Belum maksimalnya penggunaan lahan pasar yang sehingga tidak mampu menampung ruang dagang, pedagang dan fasilitas pendukung pasar yang baik.
- Adanya penggunaan lahan pasar yang tidak sesuai dengan tempat dan barang dagangan yang disajikan pada pasar tradisional.[pedagang kayu].
- Masih campur baur antara pedagang hewan dan pedagang sembako dalam satu lokasi pasar utama.

#### **III.6.2. Kesimpulan Evaluasi**

- Pemindahan area pedagang kayu ketempat yang sesuai dan tempat bekasnya digunakan untuk area perdagangan hewan sehingga tidak akan terjadi lagi campur baur dengan pedagang sembako.
- Perlu adanya penataan ruang pasar, pedagang, pengelompokan jenis barang dan sirkulasi sehingga mudah dituju serta nyaman bagi penggunanya.

**BAB. IV**

**ANALISIS PASAR PLERED BANTUL**

**IV.1. KEDUDUKAN PASAR PLERED**

**IV.1.1. Status dan kelas Pasar Plered**

Dengan keadaan dan luas pasar yang ada hanya luas 6150 m<sup>2</sup> belum dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya dan semaksimal mungkin dengan demikian belum terpenuhi semua fasilitas ruang dagang dan fasilitas pendukung pasar yang sesuai dengan kelas pasar Plered sehingga pasar dalam memberikan pelayanan terhadap masyarakat juga belum maksimal, dengan keadaan dan luas pasar yang ada diharap dapat tercipta pasar yang tertata rapi dengan menggunakan lahan yang semaksimal mungkin serta melengkapi fasilitas pendukung pasar agar supaya dapat memberikan pelayanan yang lebih baik..

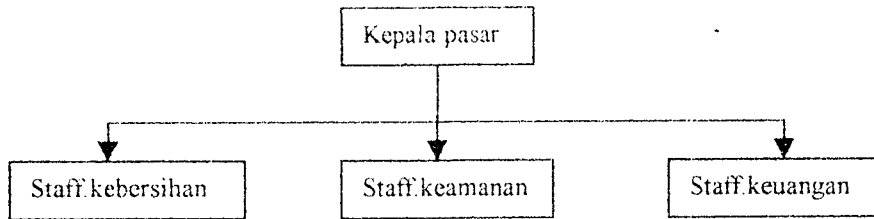
Masih terjadinya campur baur antara pedagang sembako dan pedagang hewan menjadi satu sehingga menjadi terkesan jorok dalam pandangan dan diharapkan adanya pemisahan barang dagangan tersebut sehingga nantinya pasar akan terkesan lebih bersih dan baik.

Adanya penggunaan lahan pasar yang digunakan untuk fasilitas pendukung pasar yang tidak tepat dalam penempatannya malahan mengganggu dalam kelancaran aktifitas perdagangan dengan demikian perlu ditata kembali mengenai penempatan fasilitas pendukung pasar sehingga aktifitas pasar akan berjalan dengan baik.

Sesuai dengan spesifikasi fasilitas yaitu :

- a. Fasilitas : Pertokoan, Perpasaran
- b. Populasi pelayanan : 5000-20.000
- c. Skala radius pelayanan kurang lebih 1 km
- d. Perkiraan kepadatan : 80-100/ha
- e. Status pasar : pasar lingkungan

#### IV.1.2. Struktur organisasi pengelola pasar



0.33. Gambar bagan Lingkup bidang kerja

- **Kepala pasar**

Bertanggung jawab atas lancarnya kegiatan perdagangan dipasar dan memberikan pelayanan fasilitas yang baik bagi pedagang.

- **Staff. Kebersihan**

Bertanggung jawab dalam menciptakan kebersihan pasar dan menyediakan fasilitas kebersihan yang dibutuhkan.

- **Staff. Keamanan**

Yang bertanggung jawab dalam menciptakan suasana aman dalam pasar guna mencapai kenyamanan dipasar.

- **Staff. Keuangan**

Yang bertanggung jawab untuk meminta restribusi,yang digunakan untuk pengembangan pasar selanjutnya.

#### IV.1.3. KRITERIA PASAR TRADISIONAL PLERED YANG DIPERTAHANKAN.

- Bentuk tradisional yang ada pada pasar tradisional Plered terletak pada bagian- bagian [elemen-elemen] bangunan.yang mudah terlihat adalah bentuk dari atap pasar.bentuk atap yang merupakan ciri bentuk tradisional adalah bentuk limasan.
- Bentuk ruang dagang yang merupakan ruang dagang tradisional yang harus dipertahankan adalah ruang dagang bango dan los .

**Sirkulasi pada pasar tradisional Plered pada saat ini :**

- Menggunakan pola sirkulasi yang terbuka, Sehingga para pedagang akan leluasa dalam menggelar dagangan dan memudahkan untuk saling berinteraksi dengan pembeli ataupun dengan masyarakat pasar yang terbuka adalah merupakan ciri dari pasar tradisional.

**IV.1.4. Perbedaan antara hari pasaran dan pasar biasa.**

Kondisi Pasar Plered saat ini dalam keadaan yang kurang layak untuk digunakan sebagai tempat berdagang dikarenakan kebersihan dan tata ruang dagang pasar yang kurang terpola mengakibatkan kurang nyaman dalam melakukan aktivitas perdagangan. Dalam lima hari pasaran hanya dua hari saja Pon dan Kliwon masa aktivitasnya berselang-seling dalam lima hari. dua hari sekali.

Yang membedakan antara hari pasaran dan pasar harian pasar Plered adalah Semakin banyak dan beraneka macam dagangan yang dijual dipasar Plered dengan perbandingan jumlah dan aneka macam dagangan yang sangat mencolok dan jumlah pembeli pun sangat banyak perbedaanya.

- Jenis barang dagangan yang membedakan hari pasaran dan hari pasar biasa.
- Adanya pedagang hewan [Ayam, Kambing, Burung ,dll]
- Pedagang peralatan pertanian [cangkul, sabit, dll]
- Pedagang peralatan rumah tangga.
- Pedagang emas.
- Pedagang pakaian.
- Pedagang sayuran.
- Pedagang bahan pangan mentah.

Yang ada pada pasar harian Plered hanya ada pedagang kelontong dan pedagang pangan matang [warung] itu adalah yang membedakan antara pasaran dan pasar harian.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Dengan adanya perbandingan jumlah pedagang dan macam dagangan maka mengalami perbedaan perluasan dalam penggunaan lahan bahkan keluar dari area pasar itu sendiri karena tidak dapat menampung jumlah pedagang yang melonjak banyak.

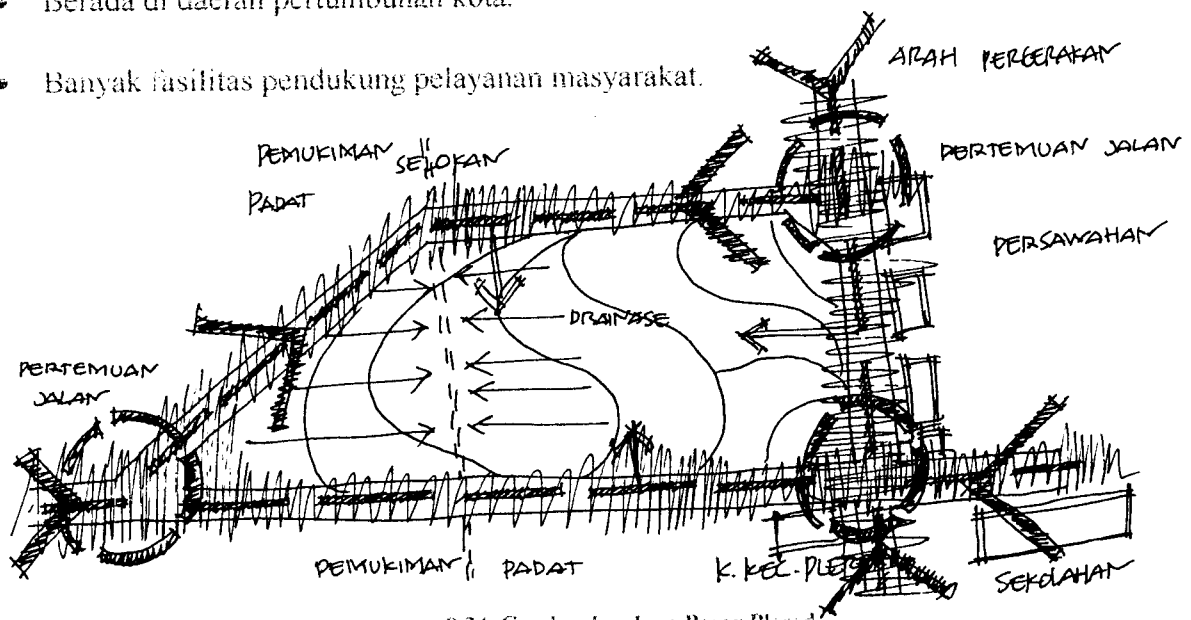
Selain area pasar yang digunakan untuk berdagang juga menggunakan sebagian halaman pasar dan badan jalan.

Oleh karena pasar merupakan fasilitas umum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, diharapkan dapat memuaskan dalam memberikan pelayanan.

Maka dengan itu diharapkan dapat membuat sebuah pasar yang memberikan fasilitas pelayanan masyarakat yang baik dan melengkapi fasilitas pendukung pasar yang disesuaikan dengan kelas pasar Pasar Plered.

#### IV.1.5. Kriteria pemilihan site Pasar Plered

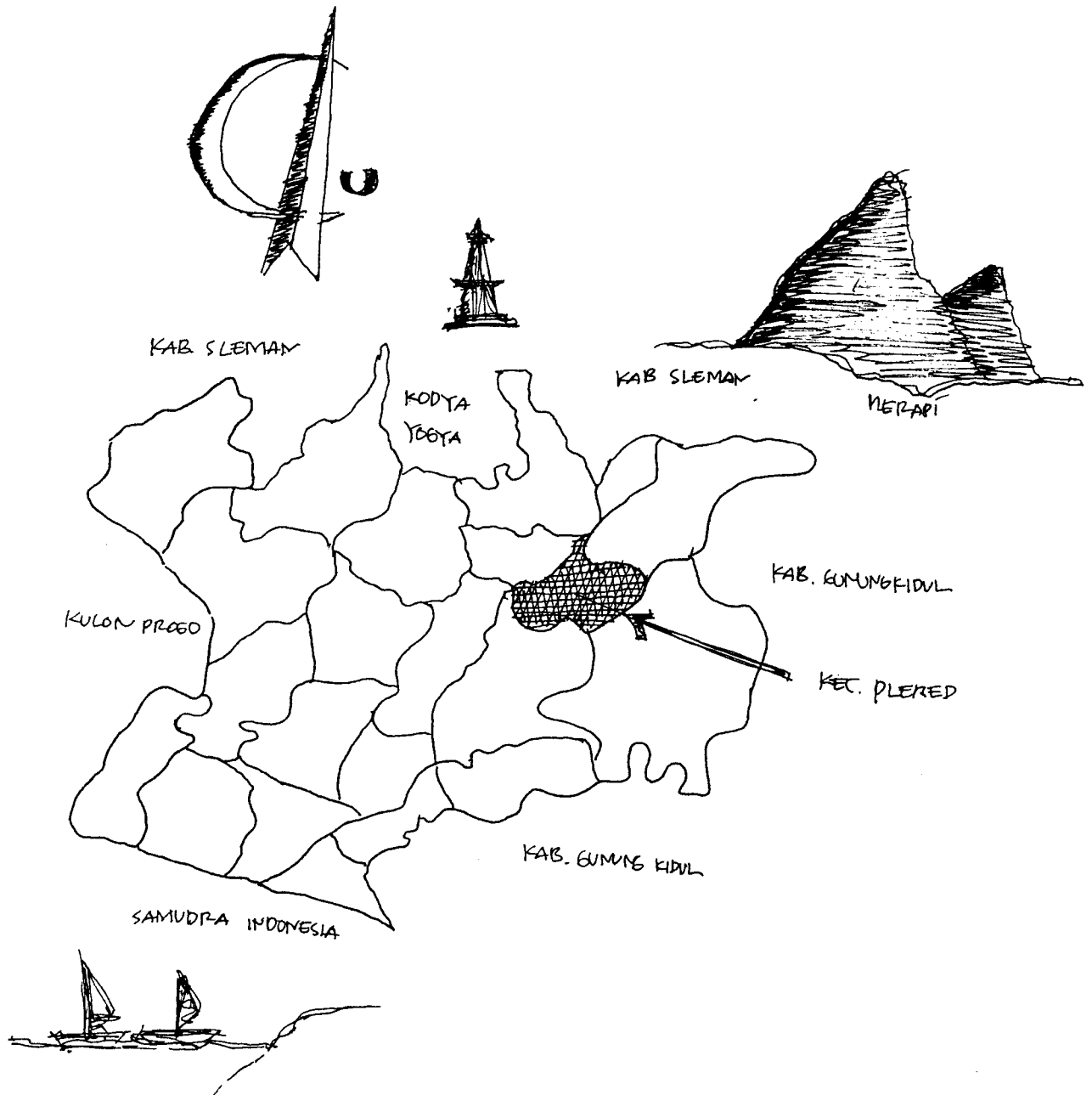
- Berada dipinggir jalan.
- Berada diantara pertemuan jalan.
- Mudah dijangkau oleh masyarakat.
- Berada di daerah pertumbuhan kota.
- Banyak fasilitas pendukung pelayanan masyarakat.



0.34. Gambar keadaan Pasar Plered

IV.2. ANALISA TAPAK

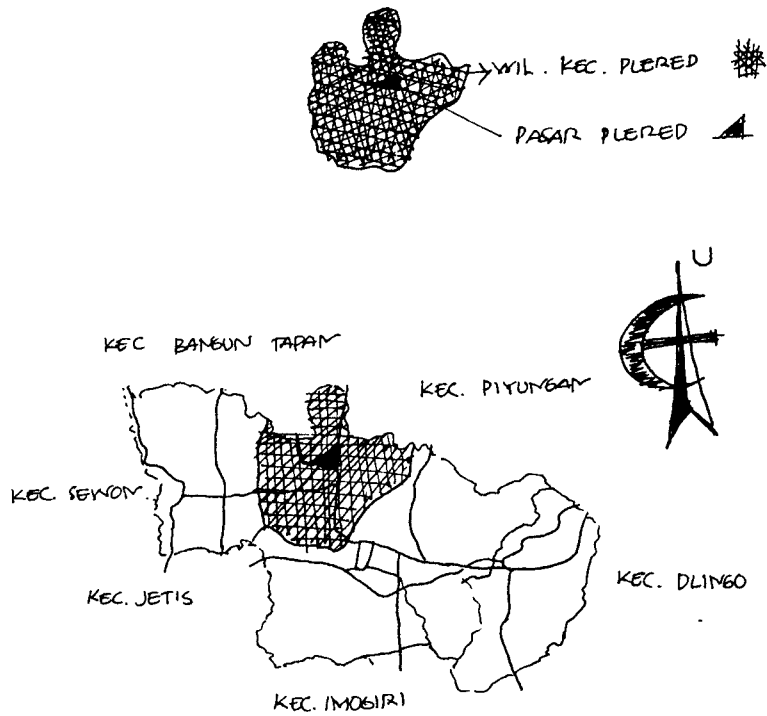
IV.2.1 Letak Kecamatan Plered pada Kabupaten Bantul



0.35. Gambar Peta Kec.Plered dlm Kab. Bantul

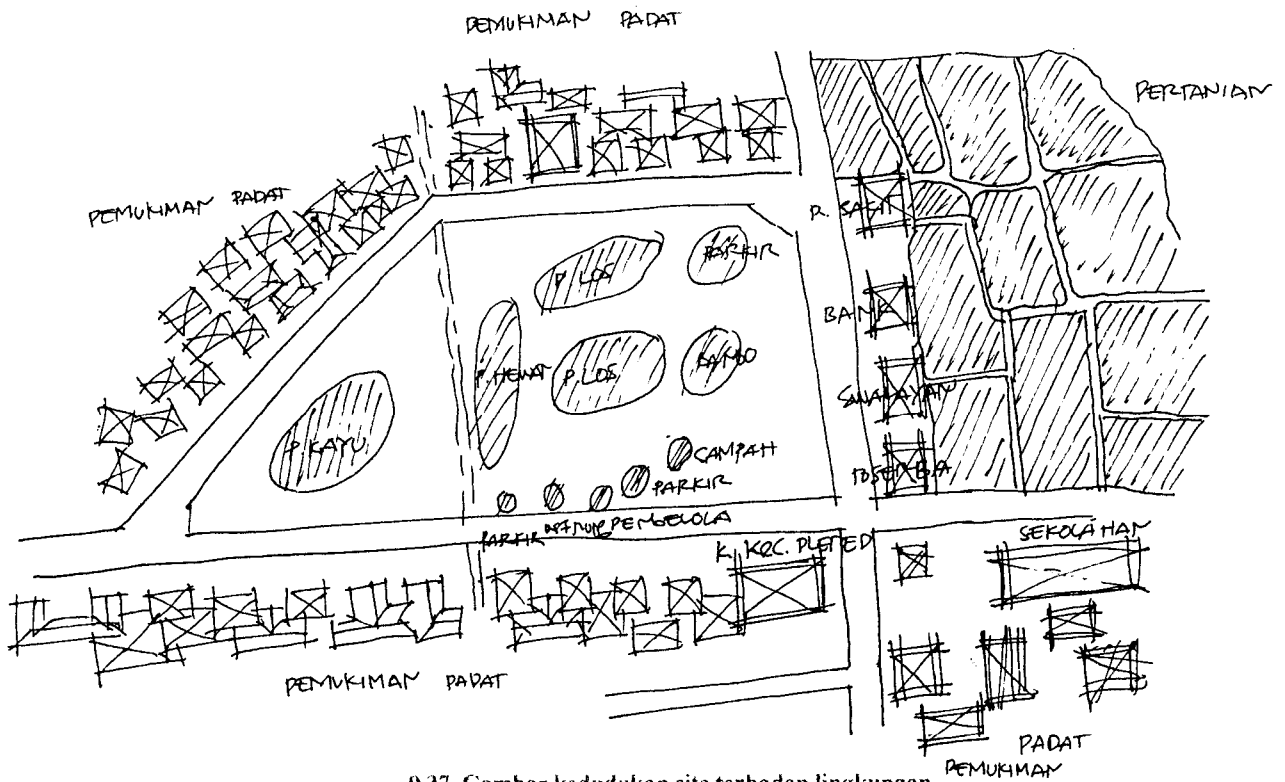
*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

**IV.2.2 Analisa Kedudukan Site terhadap lingkungan kecamatan**



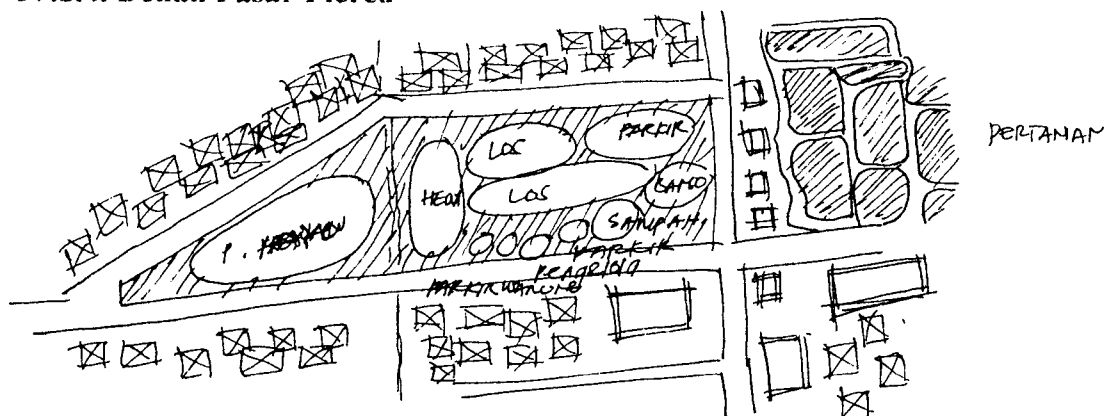
0.36. Gambar kedudukan site terhadap lingkungan kecamatan

**IV.2.3. Analisa Kedudukan Site terhadap lingkungan**



0.37. Gambar kedudukan site terhadap lingkungan.

#### IV.2.4. Denah Pasar Plered



0.38. Gambar Denah Pasar Plered

Adanya keuntungan dari letak site pasar yang strategis itu. Maka timbul respon untuk memanfaatkan keberadaan jalan terhadap site untuk membuat tampak dari pasar tersebut. bahkan dengan keuntungan letak site pasar Plered mempunyai beberapa alternatif dalam menentukan tampak pasar.

Dilihat dalam jangka panjang pertumbuhan daerah Plered maka akan menjadi suatu wilayah yang akan menjadi suatu perkotaan dikarenakan banyak bermunculan fasilitas-fasilitas yang menunjukkan daerah tersebut menjadi lebih ramai dengan adanya fasilitas-fasilitas yang mendukung sebuah daerah menjadi sebuah kota.

Fasilitas kota antara lain:

- Rumah sakit
- Puskesmas
- Bank
- Mini market
- Kantor pemerintahan
- Pertokoan-pertokoan



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Maka timbul suatu inisiatif untuk menata kembali pasar Plered agar menjadi lebih meningkat kan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat baik secara kualitas dan kuantitas namun tidak merubah kesan pasar Plered sebagai pasar tradisional.

### **IV.3. Analisa kapasitas Pedagang**

Macam kelompok pedagang

#### **IV.3.1. Data lapangan luas Pasar dan jumlah pedagang [Data lama]**

- Luas keseluruhan Pasar Plered Bantul adalah 10424,9 m<sup>2</sup>.
- Jumlah pedagang keseluruhan adalah 597 pedagang,
- Pedagang kios 40
- Pedagang los 357
- Sedangkan pedagang kakilima/tanpa atap 190 sedangkan
- 15 orang pedagang hewan dan ada juga pedagang edar ayam.

Para pedagang 90 % kebanyakan asalnya dari daerah setempat /daerah sekitar dan selebihnya berasal dari luar daerah.

Dikarenakan kebanyakan para pedagang berasal dari daerah sekitar pasar, padahal daerah sekitar pasar merupakan daerah pertanian maka kebanyakan barang dagangan yang diperjual belikan kebanyakan barang dagangan hasil pertanian, hasil kebun dan alat pertanian kebanyakan para pedagangnya menggunakan ruang dagang los dan bango. Dan untuk pedagang dari luar daerah kebanyakan berjualan dagangan yang bersifat pelengkap kebutuhan sehari-hari.seperti [pakaran, peralatan rumah tangga,dll]dalam menyajikan barang dagangan sebagian menggunakan ruang los dan kios. Dengan adanya kombinasi dagangan yang disajikan maka barang dagangan yang disajikan menjadi komplit.

- Pedagang los

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

Modul dalam perencanaan dan perancangan maka dirata-rata tiap pedagang menggunakan lahan 6 m<sup>2</sup> dan total jumlah pedagang los adalah 476 orang

serta tiap pedagang 0,25 % untuk batas toleransi pergerakan

luas total ruang los pasar yang di butuhkan adalah  $476 \times 6 \text{ m}^2 = 2856 \text{ m}^2$ .

pergerakan tiap ruang los  $0,25 \% \times 6 \text{ m}^2 = 1,5 \text{ m}^2 \times 476 = 714 \text{ m}^2$

Asumsi penambahan pedagang los adalah 30 % dari 357 orang = 119 orang.

Asumsi penambahan luas ruang dagang adalah 30 % dari 2382 m<sup>2</sup> = 714,60m<sup>2</sup>.

Total jumlah pedagang los adalah 357 awal + 119 = 476 orang.

Total jumlah luas area pedagang pasar adalah  $2856 + 714,60 = 3570,60 \text{ m}^2$

• **Pedagang Kios**

Pedagang yang memiliki ruang dagang yang permanen yang jelas batas fisiknya dan biasanya berada pada bagian luar pasar dikarenakan pasar tradisional menganut sistem keterbukaan maka tidak menggunakan dinding yang permanen.

Untuk pedagang yang menggunakan kios rata-rata menggunakan ruang dagangan seluas 24 m<sup>2</sup>/orang.

Jumlah pedagang kios adalah 40 orang x 24 m<sup>2</sup> = 960 m<sup>2</sup>

Asumsi penambahan pedagang kios 30 % x 40 orang = 12 orang.

Asumsi penambahan luas ruang kios 30 % x 960 m<sup>2</sup> = 288 m<sup>2</sup>.

Jadi total luas ruang kios yang dibutuhkan = 960 m<sup>2</sup> + 288 m<sup>2</sup> = 1248 m<sup>2</sup>.

Jumlah total pedagang yang ditampung = 40 + 12 orang = 52 orang.

• **Pedagang kakilima / dasaran tanpa atap**

alam pasar, ukuran ruang yang dibutuhkan oleh pedagang adalah g kaki lima yang berada pada kawasan open space agar supaya ada suasana baru dalam pasar, dengan ukuran ruang yang dibutuhkan oleh pedagang adalah  $2 \text{ m} \times 2,5 \text{ m} = 5 \text{ m}^2$

Jumlah ruang yang dibutuhkan dalam pasar Plered adalah  $5 \text{ m}^2 \times 190 = 950 \text{ m}^2$

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

Asumsi penambahan pedagang kakilima adalah  $30\% \times 190 \text{ orang} = 57 \text{ orang}$ .

Asumsi penambahan ruang dagang adalah  $30\% \times 950 \text{ m}^2 = 285 \text{ m}^2$

Jumlah total pedagang kakilima adalah  $190 + 57 = 247 \text{ orang}$ .

Jumlah luas total ruang pedagang kakilima adalah  $= 950 + 285 = 1235 \text{ m}^2$ .

Ada terdapat pedagang kaki lima yang berjualan dipasar Plered yang menempati ruangan dagangannya berada pada jalan-jalan utama dalam pasar sehingga mempersempit alur sirkulasi pada pasar Plered .

**Jumlah total pedagang utama pasar Plered adalah sebanyak 783 orang.**

Jumlah ini berdasarkan asumsi, penambahan pedagang dikarenakan tidak ada data yang terbaru selama ini mengenai pertumbuhan pedagang pasar Plered. Dan asumsi penambahan pedagang selama 10 tahun kedepan adalah 15 % pertimbangan jumlah ruang dagang dan lahan pasar.

**Jumlah luas bangunan utama pasar Plered yang dibutuhkan adalah  $5321.4 \text{ m}^2$ .**

**Jumlah luas parkir dan bongkar muat pasar Plered yang dibutuhkan  $1500 \text{ m}^2$ .**

• **Pedagang hewan**

Pedagang hewan menempati area pasar bagian barat yang menggunakan lahan kosong akan tetapi ada juga para pedagang hewan dalam berjualan yang menggunakan bagian jalan untuk berjualan sehingga mempersempit alur sirkulasi luar pasar. untuk para pedagang binatang membutuhkan ruang dagangan.

Ruang dagang yang dibutuhkan :  $2,5 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 7,5 \text{ m}^2$

Jumlah pedagang yang tercatat sebanyak 14 orang

Luas ruang yang dibutuhkan untuk berdagang adalah  $14 \times 7,5 \text{ m}^2 = 105 \text{ m}^2$

Luas ruang untuk menempatkan binatang dagangan tiap pedagang adalah

$2\text{m} \times 3\text{m} = 6 \text{ m}^2 \times 14 \text{ orang} = 84 \text{ m}^2$

Asumsi penambahan pedagang adalah 30 % dari jumlah semula 15 orang –  $30\% \times 15 = 4,50$  orang = 5 orang.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

Asumsi penambahan luas ruang dagang yang dibutuhkan sebesar  $30\% \times 105 \text{ m}^2 = 31,50 \text{ m}^2$

Asumsi penambahan luas ruang penempatan hewan sebesar  $30\% \times 84 \text{ m}^2 = 25,20 \text{ m}^2$

Jumlah total luas ruang pasar hewan =  $245,7 \text{ m}^2$

Luas halaman pasar ditambah dengan parkir adalah  $100\%$  dari luas keseluruhan pasar hewan

$245,7 \text{ m}^2 = 245,7 \text{ m}^2$ .

Jumlah total luas pasar hewan adalah  $245,7 \text{ m}^2 + 245,7 \text{ m}^2 = 491,4 \text{ m}^2$ .

- Area sirkulasi yang dibutuhkan  $30\%$  dari total luas pasar hewan  $368,55 \text{ m}^2$

$30\% \times 368,55 \text{ m}^2 = 110,565 \text{ m}^2$ .

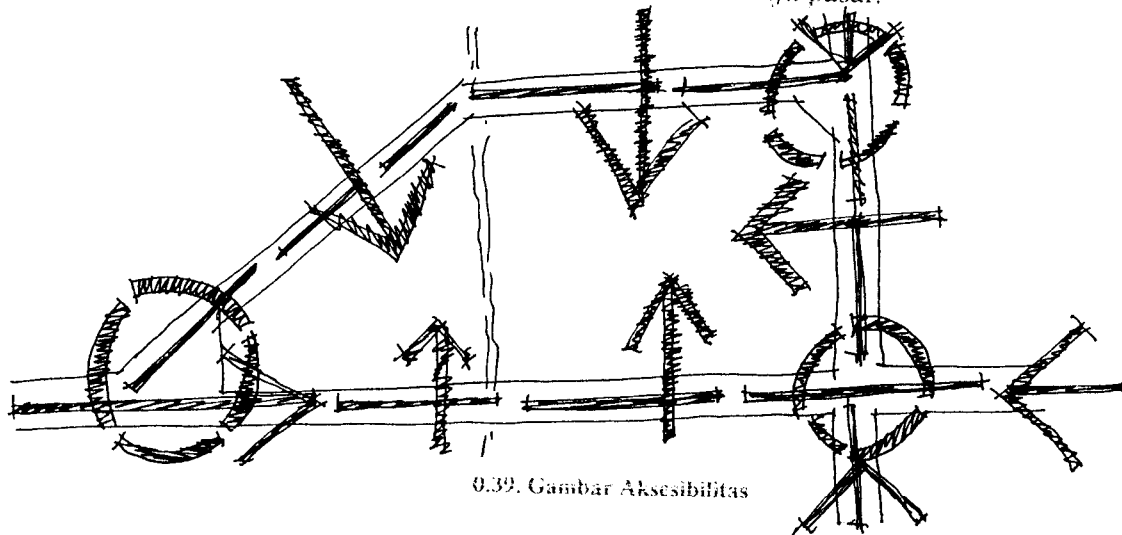
Macam pedagang	jumlah luas ruang
Pedagang kios 24 m x 52 orang	739 m <sup>2</sup>
Kakilima 5 m x 247 orang	1235 m <sup>2</sup>
Pedagang los 6 m x 516 orang	2856 m <sup>2</sup>
Pedagang hewan	491,4 m <sup>2</sup>
Jumlah luas bangunan pasar	5321,4m <sup>2</sup>
Luas lahan sirkulasi & bongkar muat	1500 m <sup>2</sup>
Jumlah total lahan pasar	10424,9m <sup>2</sup>

#### IV.3.2. Analisa Aksesibilitas

Dilihat dari aksesibilitas pasar dengan lingkungan maupun lingkungan dengan pasar sangatlah bertautan dan saling mendukung, dikarenakan telah tersedia fasilitas jalan yang bagus untuk menuju kesana namun alat transportasinya belum banyak yang melewati daerah tersebut sehingga untuk pengunjung yang jauh mendapatkan kesulitan dalam sarana transportasi.

Akses lingkungan terhadap pasar sangatlah berpengaruh dikarenakan sangat mendukung dalam kelancaran proses kegiatan perdagangan dikarenakan dilingkungan pasar akan muncul

fasilitas-fasilitas yang mendukung terdapatnya sebuah pasar adanya beberapa jalan masuk pasar dari beberapa arah pasar yaitu dari sebelah selatan, timur, utara namun jalan utamanya berada sebelah selatan dan untuk arah lain aksesnya tidak begitu bagus dikarenakan tidak adanya tampilan yang mendukung adanya sebuah akses untuk menuju pasar.



0.39. Gambar Aksesibilitas

#### IV.4. ANALISA KEBUTUHAN FASILITAS PERDAGANGAN

##### IV.4.1. Analisa klasifikasi perdagangan

Jumlah pedagang yang akan ditampung pada pasar Plered adalah 783 saat ini.

Diasumsikan para pedagang akan bertambah setelah adanya penataan ulang yaitu sekitar 30% dari total sebelumnya dan menyebabkan bertambahnya jumlah ruang yang harus disediakan.  $783 \times 10\%$  jadi keseluruhan ruang yang harus disediakan adalah  $78,3 = 78-80$  ruang.

Jadi total ruangnya adalah  $597+60 = 657$  ruang dagang baik berupa kios, dan los

. Macam dagangan yang ada dipasar Plered yang telah dikelompokkan sesuai dengan jenisnya:

##### Macam Dagangan

- Bahan pangan sembako
- Hasil pertanian/perkebunan
- Sayuran
- Buah-buahan

- Hasil peternakan /perikanan
- Bumbu dapur
- Bahan pangan mentah
- Pangan matang

#### **Cara Penyajian Barang**

Dalam perdagangan pasar barang-barang dagangan disajikan dengan tujuan agar mudah dilihat dan dipilih pembeli. Berdasarkan materi barang yang dijajakan, terdapat beberapa kemungkinan cara penyajian :

- a. Meja menerus [table fixture]
- b. Almari rendah [counter fixture]
- c. Almari transparan, rak asa, strimin/kaca [cases fixture]
- d. Kotak-kotak terbuka [box fixture]
- e. Rak/almari terbuka tau transparan yang sekaligus berfungsi sebagai alat penyimpan [back fixture]
- f. Peralatan-peralatan sederhana : keranjang, bakul, kaleng, periuk.
- g. Dasaran [tanpa menggunakan tempat] diletakkan dilantai dengan alas plastik atau karung.

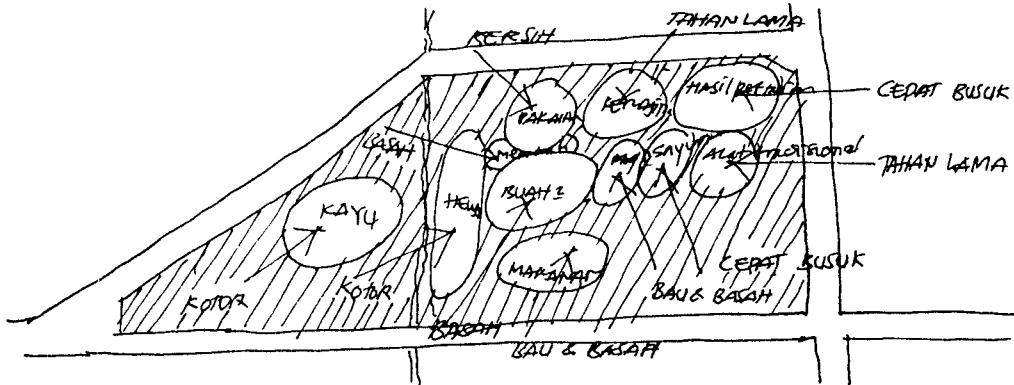
#### **IV.4.2. Pengelompokan ruang dagang**

Belum adanya pengelompokan ruang yang jelas dalam pasar Plered sehingga mengakibatkan kurang rapinya dalam tata ruang perdagangan dan menyebabkan kurang nyamannya pembeli dalam memilih dan mencari barang.

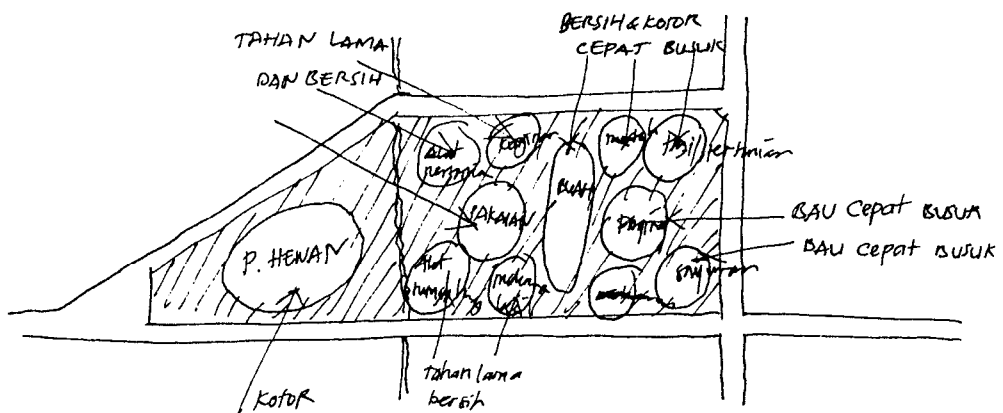
Dengan adanya pengelompokan ruang untuk mempermudah dalam penataan ruang dagangan untuk membedakan jenis ruang dagangan dan macam dagangan yang disajikan dan untuk memberikan kemudahan bagi pembeli untuk menuju barang dagangan yang dibutuhkan serta mempermudah dalam penjangkauanya.

**Tugas Akhir**  
**Penataan Pasar Plered Bantul**

**PENGELOMPOKKAN RUANG DAGANGAN BERDASARKAN SIFAT BARANG.**



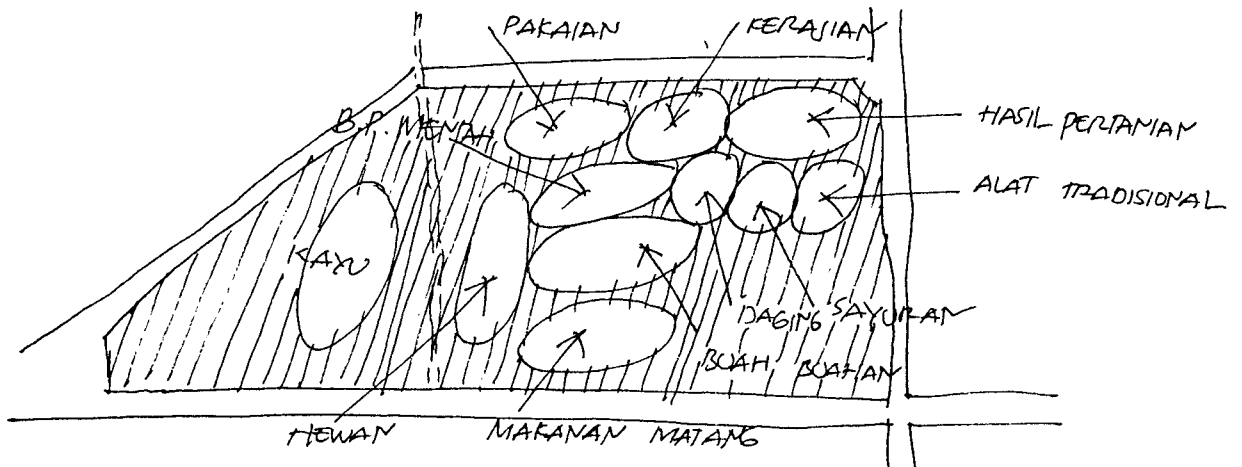
0.40. Gambar pengelompokan ruang dagang sesuai dengan sifat barang( sebelum perencanaan )



0.41. Gambar pengelompokan ruang berdasarkan sifat barang yang t erencana

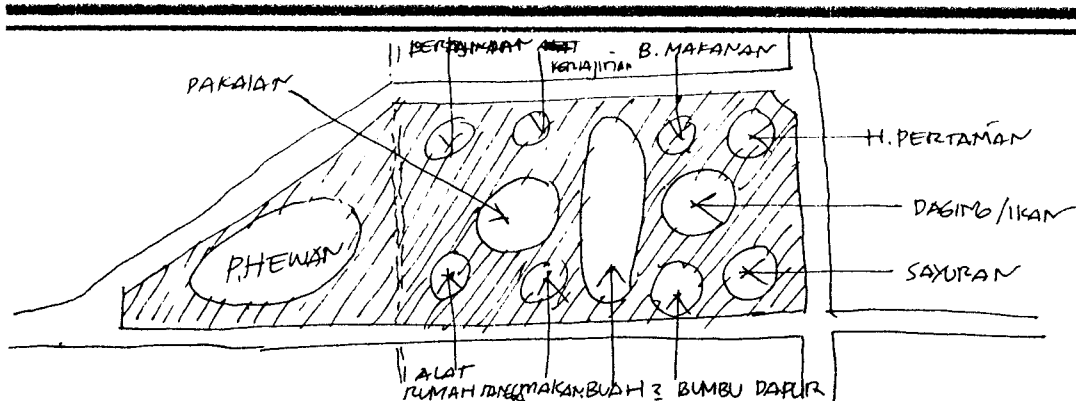
Dengan melihat penataan ruang dagang yang sesuai dengan sifatnya belum ditata dengan baik maka timbul ide untuk menata kembali sesuai dengan sifatnya dan dihubungkan sifat barang yang saling berpengaruh.

**PENGELOMPOKKAN RUANG DAGANG BERDASARKAN JENIS BARANG**



0.42. Gambar pengelompokan ruang dagang sesuai jenis barang.( sebelum perencanaan )

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*



Pengelompokan ruang yang terdapat diatas belum sesuai dengan pasar yang ideal yang dapat menciptakan kenyamanan dan kebersihan dalam beraktifitas.

Jika tidak diadakan pengelompokan akan saling merugikan antar dagangan maka untuk saling menguntungkan dan memudahkan dalam perawatan pasar.

Dikarenakan sifat barang berbeda maka akan berpengaruh pada barang lain, pedagang dan pembeli.

Sirkulasi barang, pedagang dan pembeli perlu untuk selalu diperhatikan karena akan memperlancar dalam proses kegiatan ekonomi dalam pasar Plered. jangan sampai terjadinya kemacetan disatu bidang/unsur dalam proses jual beli.

Barang dagangan diklasifikasikan berdasarkan sifat dari barang dagangan, antara lain

**Bersih**

Barang yang harus dijamin tentang kebersihannya dalam menggelar dagangannya dikarenakan tempat yang digunakan juga harus bersih. dikarenakan barang yang dijual bersih biasanya akan menarik pembeli apabila tempat dan lingkungan pedagang itu juga bersih. pada pasar Plered banyak berdagang dagangan yang bersifat bersih dan menggunakan alas dagangan yang bersih pula akan tetapi lingkungan dari para pedagang tersebut tidak mendukung akan terkesannya kebersihan.



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

• **Kotor**

Barang dagangan yang dalam menjajakannya tidak diprioritaskan tentang kebersihannya dan barang itu tidak dalam keadaan bersih [*kulit/bagian luar*] dan tidak diprioritaskan tempat / alas dagangan yang bersih

Barang dagangan yang kotor pada pasar Plered alas dari dagangan yang disajikan hanya menggunakan alas apa adanya tanpa memikirkan tentang kebersihannya.

• **Berbau**

Barang dagangan yang mempunyai sifat bau yang ada pada pasar Plered tidak dipisahkan antara barang dagangan yang lainnya sehingga pedagang dan dagangan yang lain merasa bau.

• **Tak berbau**

Barang dagangan yang tidak berbau banyak terdapat dipasar Plered, kebanyakan barang dagangan tersebut berupa sembako, dan penempatannya berada disemua penjuru pasar dan keberadaannya tidak mengganggu kenyamanan penciuman pedagang lainnya.

• **Basah**

Barang dagangan yang mempunyai sifat basah ada terdapat dan tempatnya tidak mempunyai tempat yang dikhususkan untuk barang dagangan yang bersifat basah dikarenakan area perdagangan akan menjadi becek karena yang disebabkan oleh barang dagangan. Untuk alas dagangannya sudah menggunakan media yang dapat tahan terhadap air yang berupa ember Plastik, lembaran plastik, aluminium dll.

• **Kering**

Barang dagangan yang mempunyai sifat barang yang kering tidak ada masalah yang dihadapi oleh para pedagang pasar Plered dikarenakan tidak terlalu memikirkan tentang daya tahan barang tersebut asal penempatannya pada tempat yang benar tidak pada tempat yang lembab. dan media yang digunakan biasanya menggunakan plastik untuk mewadahnya.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

- **Tahan lama**

Barang yang bersifat tahan lama biasanya bukan hasil pertanian maupun peternakan itu biasanya hasil dari ketrampilan tangan dan hasil dari pabrikan antarlain barang alat rumah tangga, alat pertanian dan barang-barang lainnya dan untuk penyajiannya menggunakan alas yang apa adanya.

- **Cepat busuk**

Barang dagangan yang cepat busuk biasanya barang dagangan yang berasal dari hewan berupa daging sapi, daging kambing, daging ayam dan ikan. Serta ada juga sayur -sayuran yang cepat busuk dan buah -buahan yang mempunyai kandungan air yang tinggi.

Untuk pengelompokkan pedagangnya tidak tertata dengan baik mengakibatkan mengkoordinir dalam melakukan penanganan masalah dari apa yang ditimbulkan oleh barang itu.

#### **IV.4.3. Analisa materi yang diperdagangkan**

##### **Materi perdagangan**

- **Bahan pakaian/sandang.**

Pada pasar Plered banyak terdapat pedagang pakaian jadi maupun bahan pakaian yang berskala kecil area perdagangan yang digunakan tidak adanya suatu pengelompokkan pedagang yang sejenis sehingga dapat memudahkan dalam pencapaian tujuan dan akan terlihat tertata rapi.

- **Barang kerajinan**

Barang kerajinan yang diperjual belikan pada pasar Plered sangatlah bermacam-macam bentuk, bahan baku barang tersebut, dan kegunaan barang tersebut .untuk para pedagang kerajinan telah teratur dan tertata rapi membentuk suatu kelompok pedagang ayang sejenis sehingga memudahkan parra pembeli dalam mencari barang kebutuhan.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- **Makanan**

Penjual makanan pada setiap pasar pasti ada oleh karena itu pasar Plered juga terdapat para penjual makanan yang berupa makanan pokok dan makanan ringan camilan para pedagang makanan pada pasar Plered belum teratur dengan baik dikarenakan masih ada sebagian pedagang yang melakukan kegiatan jual belinya pada area pasar yang tidak pada tempatnya yaitu pada sebagian jalan sehingga mengakibatkan arus sirkulasi yang ada tidak lancar.

- **Sayuran**

Dikarenakan pasar Plered berada pada kawasan pedesaan yang akan menuju pertumbuhan menjadi ibukota kecamatan maka para pedagang sayuran banyak terdapat disana bahkan barang dagangannya berasal dari hasil pertaniannya sendiri dan keadaan sayuran masih segar. sayuran yang diperjual belikan pada pasar Plered beraneka macam berupa daun-daunan, yang berupa buah, biji-bijian dan berupa umbi-umbian. untuk para pedagang sayuran sudah menempati area yang telah terkelompok dengan baik sehingga memudahkan para pembeli dalam memilih sayuran..

- **Buah-buahan**

Banyak buah buahan yang dijual pada pasar namun jumlahnya tidak sebanyak dengan pedagang sayuran dan penempatannya menjadi satu dengan para pedagang sayuran

- **Alat pertanian**

Alat pertanian banyak terdapat dipasar Plered dikarenakan daerah sekitar pasar Plered merupakan area pertanian dan secara otomatis para masyarakat setempat mempunyai aktivitas sehari-hari sebagai petani. maka banyak terdapat alat pertanian yang diperjual belikan untuk menampung kebutuhan pertanian masyarakat setempat pada khususnya dan pada umumnya para petani serta yang membutuhkan.

- **Hasil peternakan**

Banyak hasil peternakan yang dijual di pasar Plered dan mempunyai peminat yang banyak terutama para peternak ataupun yang akan menyembelih hewan ternak. Untuk area perdagangannya menggunakan lahan yang sudah ada dan ada juga yang menggunakan sebagian jalan. Hewan ternak yang diperjual belikan antara lain : kambing, ayam dan burung merpati dan ada juga burung peliharaan lainnya.

#### **IV.4.4. Analisa sistem pelayanan dalam pusat perdagangan**

Ditinjau dari letak geografis bagi suatu kota dalam memenuhi kebutuhan masyarakatnya hanya dilayani oleh sebuah wadah kegiatan perpasaran saja. Sedangkan kegiatan tersebut dapat tumbuh secara organik sesuai dengan kebutuhan yang semakin meningkat dan beraneka ragam. Untuk dapat meningkatkan pelayanan pada masyarakat dikarenakan kebutuhan yang makin kompleks maka pemerintah harus dapat memberikan sarana perpasaran yang mengedepankan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan, antara lain :

- **Kelengkapan barang yang disajikan**

Barang dagangan dipasar Plered belum lengkap dalam penyajiannya didominasi oleh para pedagang sembako dan penyajiannya dengan cara, antara lain :

- Etalase.
- Kotak kayu.
- Digantung.
- Dasar.
- Tenggok/karung.
- Los khusus.
- Amben.

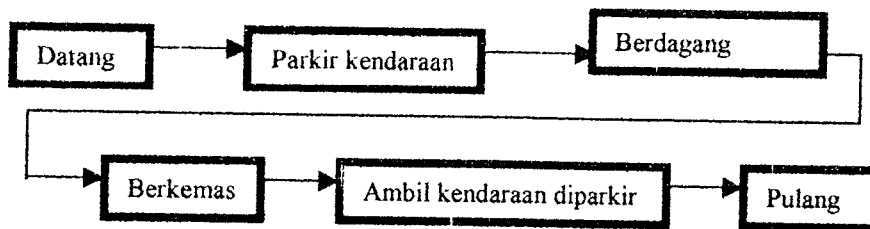
#### **IV.4.5. Analisa sirkulasi kegiatan dan kebiasaan pelaku didalam pasar**

Kegiatan sirkulasi didalam pasar mengalami masalah yang harus segera dicari jalan keluarnya dikarenakan didalam pasar Plered tersebut adanya penyalahgunaan fungsi dari apa yang sebelumnya direncanakan sebagai fasilitas sirkulasi yaitu menggunakan sarana sirkulasi untuk berjualan dan banyak kendaraan yang masuk ke area pasar dan keberadaanya sangat mengganggu para pengguna fasilitas sirkulasi.

Kebiasaan para pedagang pasar Plered yang belum dapat diatasi adalah memarkirkan kendaraan didalam pasar sehingga pada waktu memasukkan kendaraan mengganggu pejalan kaki yang mau berbelanja dan kebiasaan lainnya adalah apabila para pedagang akan pulang maka kendaraan yang mereka titipkan pada petugas parkir, maka para petugas harus mengantarkan kendaraanya kepada masing masing pemilik kendaraan tersebut. dan dapat dibayangkan pada waktu pasar akan tutup keadaanya semrawut dan kacau.

Dalam melakukan kegiatannya para pedagang, pengelola dan pembeli selalu melakukan kegiatan yang tidak berubah-ubah [*itu-itulah saja*] dalam waktu beraktifitasnya. mereka melakukan tahapan-tahapan yang selalu dilakukan oleh masing-masing pelaku kegiatan dalam pasar. dari setiap pelaku kegiatan yang ada dipasar mempunyai program kegiatan masing-masing.

#### **PEDAGANG**



0.44. Gambar bagan aktifitas pedagang Pasar Plered

- **Berdagang**
  1. Menyiapkan barang dagangan
  2. Menyiapkan penyajian barang

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

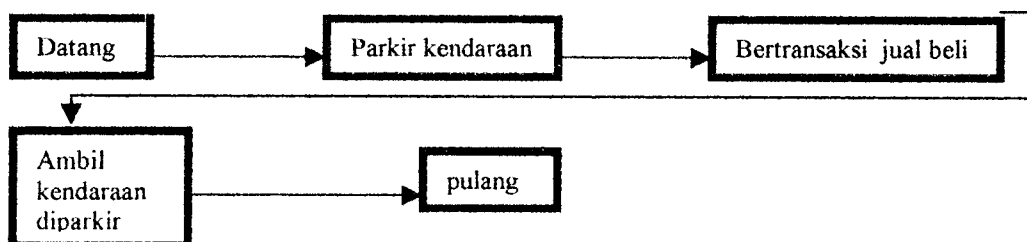
3. Menyiapkan barang-barang yang dibutuhkan dalam perdagangan [pelengkap].
4. Menata tempat dagang.
5. Membersihkan tempat dagang.
6. Menawarkan barang.
7. Menjual barang.
8. Membereskan barang.

Waktu yang dibutuhkan dalam melakukan aktivitas perdagangan selama 10 jam.

[04.00-14.00 wib]

Ruang yang pedagang dibutuhkan selain tempat berdagang.

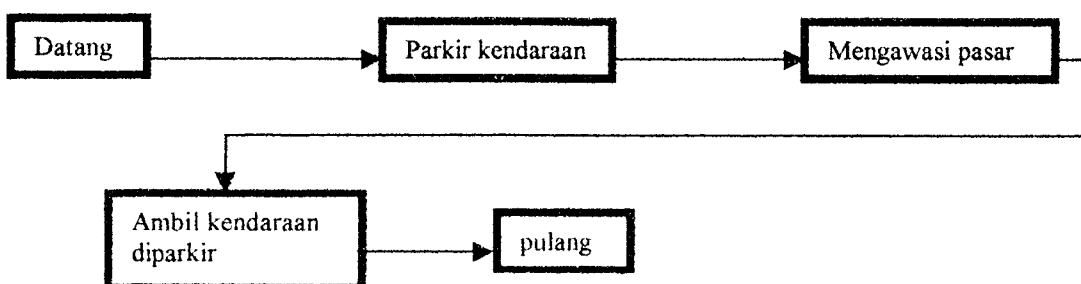
### KONSUMEN



0.45. Gambar bagan aktifitas konsumen

- Bertransaksi jual beli
1. Menawar barang
  2. Membeli barang

### PENGELOLA

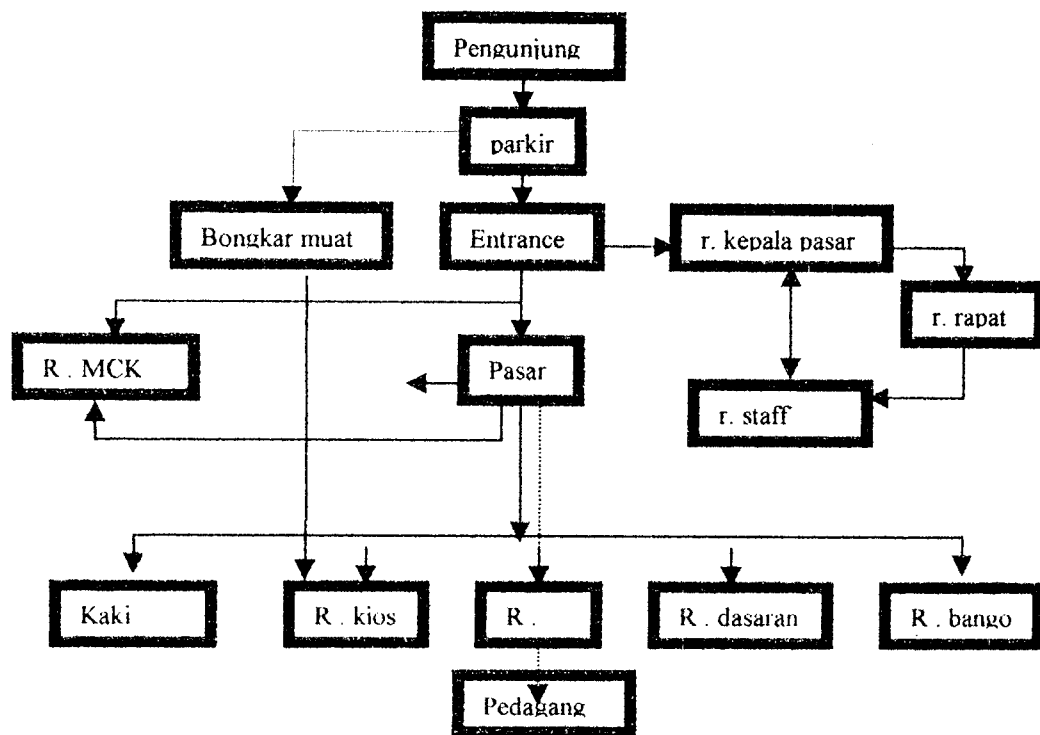


0.46. Gambar bagan pengelola pasar

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- Mengawasi pasar
  1. Melakukan pungutan retribusi
  2. Melakukan pengamanan area pasar
  3. Membersihkan area pasar sebelum atau sesudah aktivitas pasar.
  4. Perawatan pasar.



0.47. Gambar bagan aktifitas pengguna Pasar Plered

## IV.5. ANALISA KEBUTUHAN RUANG DAN BESARAN RUANG

### IV.5.1. Tata ruang

Bentuk konfigurasi alur gerak ruang yang digunakan pada pasar Plered menggunakan **Pola Grid**

[Bentuk grid terdiri dari dua sel jalan-jalan sejajar yang saling berpotongan, pada jarak yang sama dan menciptakan bujur sangkar atau ruang segi empat].

Pola ruang pasar yang sesuai dengan keadaan pasar Plered menggunakan pola ruang grid, dengan pola tersebut dapat menjangkau semua ruangan yang ada didalam pasar, sehingga dengan demikian semua area pasar dapat dijangkau oleh semua pembeli/pengguna pasar.

Dan dilihat dari keadaan site cocok dengan pola ruang tersebut serta memudahkan dalam menempatkan fasilitas pendukung pasar, mengatur tata ruang pedagang, pengelompokan ruang, memudahkan juga dalam proses perencanaan dan perancangan sebuah pasar.

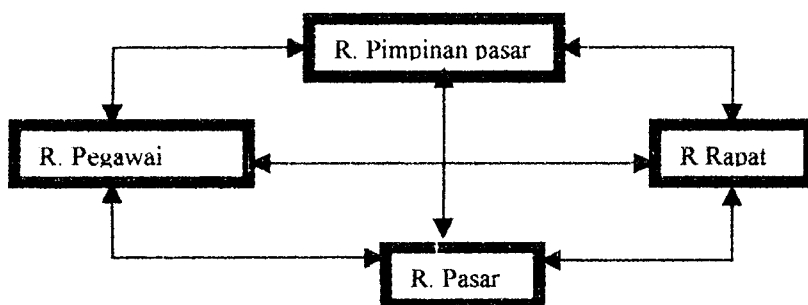
#### IV.6. ANALISA TATA RUANG DAGANG

##### IV.6.1. Pola hubungan ruang

Pola hubungan ruang sangatlah penting dikarenakan ruang-ruang yang ada telah terpola dengan benar maka akan membuat lancar dalam pergerakan, melewati tahapan-tahapan ruang yang jelas itu akan mempermudah sehingga menjadi pasar yang nyaman dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.

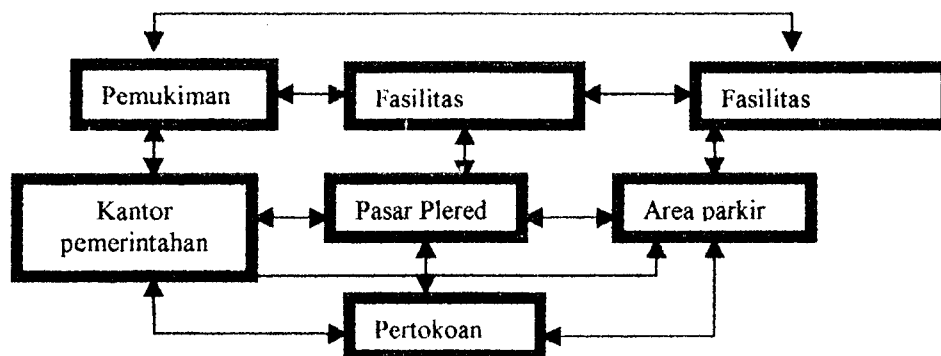
Hubungan pola ruang yang biasa dilakukan pada sebuah pasar

Hubungan ruang pengelola pasar



0.48. Gambar bagan aktifitas pengelola pasar

Hubungan pasar dengan lingkungan



0.49. Gambar bagan hubungan pasar dengan lingkungan



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

#### **IV.6.2 Analisa pola ruang**

Organisasi ruang yang ada pada pasar Plered belum adanya kejelasan tentang organisasi ruang sehingga pasar tersebut tidak adanya pembeda antara ruang yang memperjual belikan barang yang satu dengan yang lainnya sehingga terlihat menjadi kacau dikarenakan ruang yang satu dengan ruang lain masih menjadi satu .

#### **IV.7. ANALISA SIRKULASI**

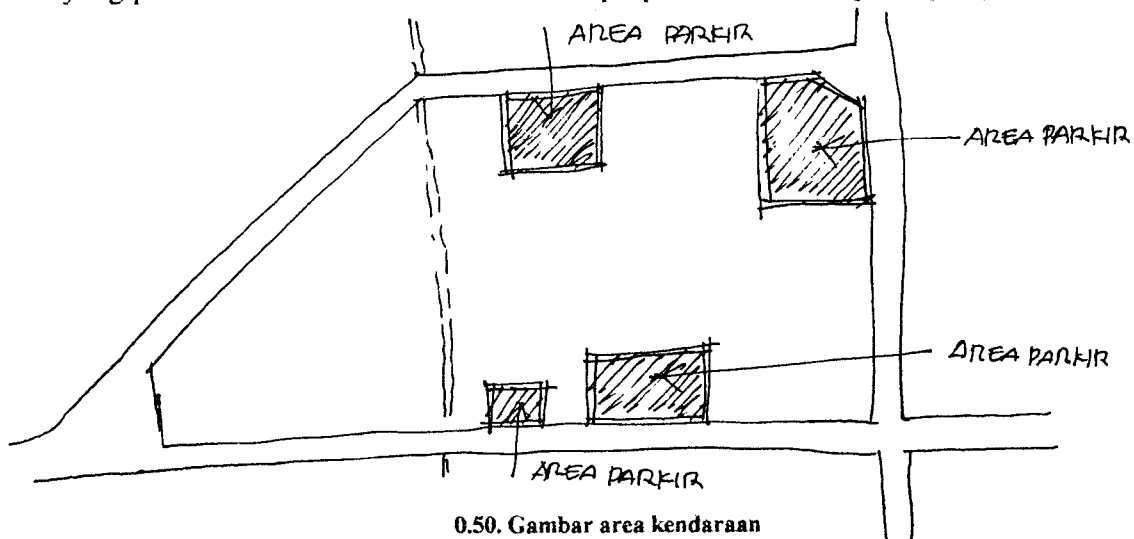
##### **IV.7.1. Arah dan macam sirkulasi**

Arah sirkulasi pada pasar Plered di alirkan melalui fasilitas sirkulasi pasar yang utama yaitu selasar yang berukuran besar yang nantinya akan dihubungkan dengan selasar-selasar kecil yang akan menghubungkan kebagian pasar yang lain sehingga nantinya akan dijangkau semuanya dan akan mengalami pemerataan pengunjung. maka pola sirkulasi yang digunakan yaitu dengan menggunakan pola sirkulasi grid karena pola pasar yang telah ada telah mampu menyebarkan pengunjung ke segala arah pasar.

##### **Pengolahan sirkulasi**

- **Sirkulasi kendaraan**

Sirkulasi kendaraan pada pasar Plered tidak diatur dengan baik dikarenakan tidak adanya area parkir yang permanen dan tidak sesuai standard perparkiran sebuah pasar yang baik.

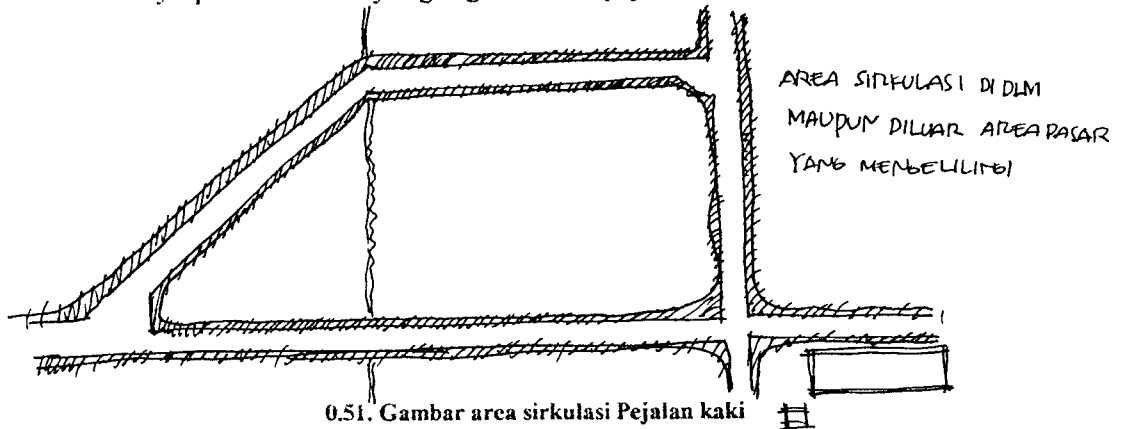


*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

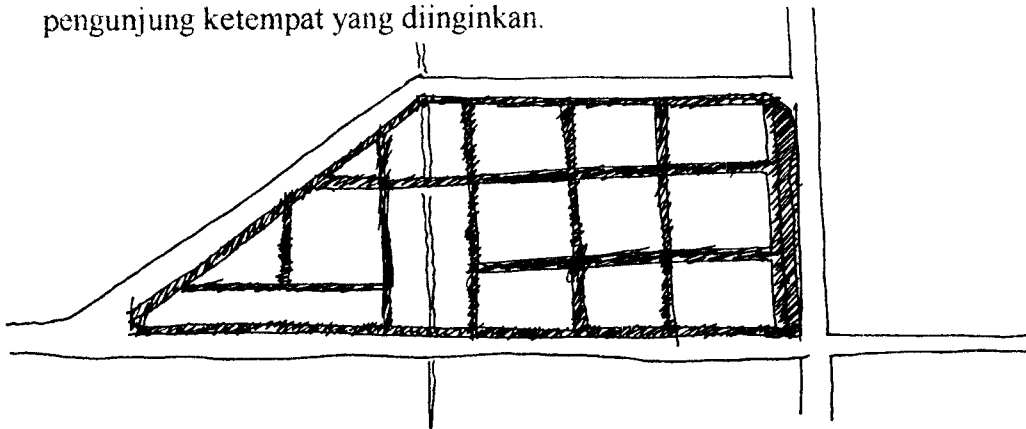
**Sirkulasi pejalan kaki**

1. Belum adanya sistem sirkulasi pejalan kaki yang baik sehingga menyebabkan pejalan kaki yang berada disekitar pasar Plered tidak merasa aman dan nyaman dalam melakukan aktifitasnya karena terganggu oleh keberadaan kendaraan yang parkir diarea pejalan kaki.
2. Belum adanya pemisah area yang tegas antara pejalan kaki dan kendaraan.



Respon masalah dari keadaan area pejalan kaki pada pasar Plered.

1. Sistem sirkulasi dibuat yang sederhana sehingga tidak membingungkan para pengunjung untuk mencapai tujuannya.
2. Sirkulasi manusia dipisahkan dengan sirkulasi kendaraan yang terdapat disekeliling pasar.
3. Dengan perkerasan bahan dan pola-pola tertentu akan dapat mengarahkan arus pengunjung ketempat yang diinginkan.

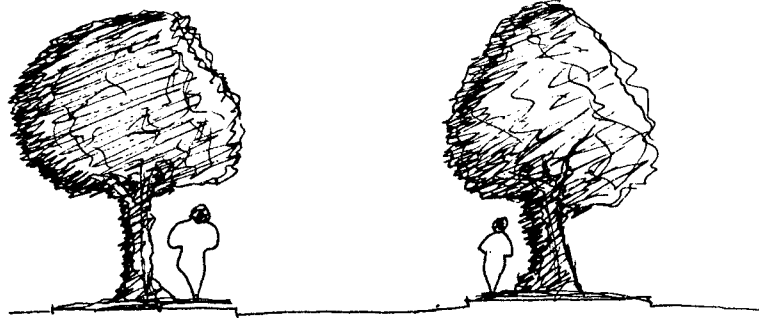


*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- **Vegetasi**

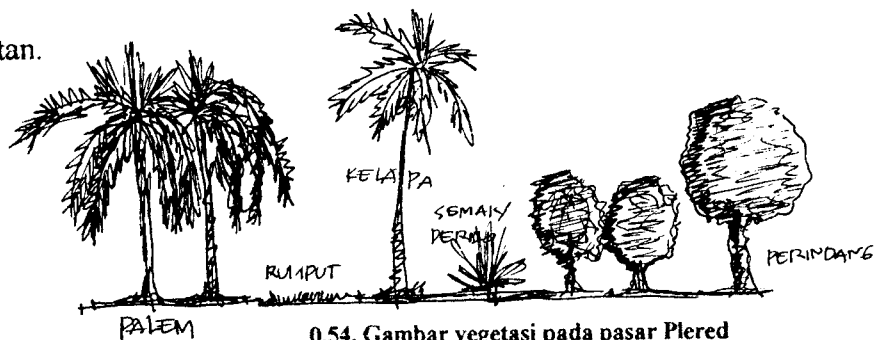
Vegetasi yang ada pada pasar Plered hanya ada pada bagian luar dan area pasar hewan saja yang difungsikan hanya sebagai peneduh, belum dimanfaatkan sebagai fungsi lain.



0.53. Gambar Vegetasi sebagai fungsi peneduh

Respon keadaan vegetasi pasar Plered

Vegetasi digunakan untuk mempertegas ruang terbuka, memberikan arah pada jalur sirkulasi, untuk perlindungan terhadap iklim, sebagai penyaring pandangan dari pemandangan yang tidak dikehendaki dan untuk menyaring polusi udara dan bau. Oleh karena itu perencanaan penataan vegetasi tersebut diharapkan mampu memberikan kenyamanan bagi pengunjung, maka dari itu vegetasi yang ditanam pada area tersebut adalah berupa tanaman peneduh, bunga dan rerumputan.



0.54. Gambar vegetasi pada pasar Plered

#### IV.7.2. Analisa kualitas dan kuantitas lebar jalur sirkulasi

Untuk kualitas ruang yang ada pada pasar Plered sudah dapat dibilang lumayan untuk fasilitas sirkulasi selasar utama ukuran lebarnya sudah cukup besar dan itu mengakibatkan penyalahgunaan fungsi selasar tersebut untuk dijadikan tempat untuk berjualan oleh para pedagang yang belum mempunyai ruang dagang yang tetap. Untuk kualitas fasilitas sirkulasi

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

selasar penghubung dapat dibidang kurang memenuhi syarat dikarenakan lebar dari jalan tersebut sangatlah sempit apabila ada dua orang yang saling berjajar maka akan terjadi himpit-himpitan sehingga mengakibatkan penumpukan pada jalur sirkulasi pendukung.

Untuk kuantitas fasilitas sirkulasi pada pasar Plered baik sirkulasi utama maupun fasilitas pendukung dilihat dari kuantitasnya sudah cukup baik akan tetapi yang harus diperhatikan adalah kualitas dari bahan yang digunakan untuk media sirkulasi kurang bagus karena akan berpengaruh pada kebersihan dalam pasar dan kenyamanan dalam berbelanja. dan apabila turun hujan maka fasilitas sirkulasi tersebut menjadi becek bahkan ruang dagang yang menggunakan ruang dagang dengan menggunakan bango air akan membanjiri dan menggenang pada barang dagangan yang mengakibatkan barang menjadi cepat busuk dan kotor. dan itu disebabkan oleh media sirkulasi dengan tanah dan sebagian kecil sudah menggunakan dengan paving blok dan dilihat lebih bersih.

#### **IV.7.3. Analisa penataan ruang dalam**

Penataan ruang dalam yang ada pada pasar Plered belum memenuhi persyaratan sebuah pasar dikarenakan pasar Plered masih berupa bangunan yang sudah lama dan belum adanya penataan bangunan yang ada sehingga terjadinya campur baur antara bangunan yang lama yang belum tertata dengan sebagian los pasar yang sudah mengalami penataan sehingga terjadinya ketimpangan dalam kenyamanan pada bagian pasar yang telah tertata, dikarenakan juga fasilitasnya lebih baik dan kebersihannya lebih baik.

#### **IV.7.4. Analisa kualitas ruang luar**

Kualitas ruang luar yang ada dipasar Plered belum dapat dinilai karena belum memenuhi standar sebuah pasar dikarenakan belum adanya fasilitas yang mendukung adanya sebuah pasar yang baik. Fasilitas pasar yang belum ada dan belum baik keberadaannya. menyebabkan fasilitas pasar dan fasilitas umum bercampur baur menjadi satu dan salah satunya akan mengalami

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

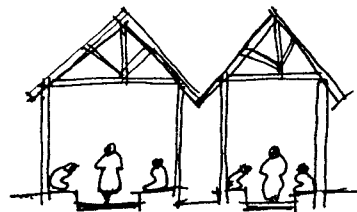
terganggunya kelancaran dalam aktivitas dan fungsinya. Fasilitas ruang luar yang kualitasnya kurang baik adalah ruang parkir dan area bongkar muat barang

Tidak adanya kejelasan dalam penempatan area parkir yang ada dipasar Plered yang ada area parkir didalam pasar dan itu mengakibatkan pasar tersebut menjadi semrawut yang disebabkan oleh penempatannya. Luas area parkir diluar pasar tidak dapat menampung semua kendaraan yang datang kepasar Plered. untuk mengantisipasi luapan kendaraan yang tidak tertampung oleh parkir pasar maka para penduduk setempat mengadakan usaha penitipan kendaraan. dan tempatnya menggunakan sebagian jalan. dan itu juga dapat mengakibatkan kesemrawutan dijalan serkitar.

Prinsip estetika rancangan ruang dagang :

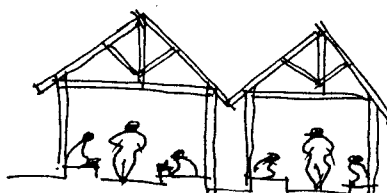
Rasa nyaman sewaktu berada dalam pasar Plered untuk melakukan aktivitas belum dapat dirasakan pada pasar Plered, dikarenakan fasilitas yang mempengaruhi kenyamanan dalam beraktifitas didalam pasar belum sesuai dengan standard yang ada.

- Ukuran ruang sirkulasi yang ada kurang besar mengakibatkan akan saling bersenggolan apabila terjadi papasan antar para pengguna alur sirkulasi.



0.5.5. Gambar ukuran ruang sirkulasi pasar Plered yang kecil

- Kurang tingginya atap alur sirkulasi sehingga terasa pengap.



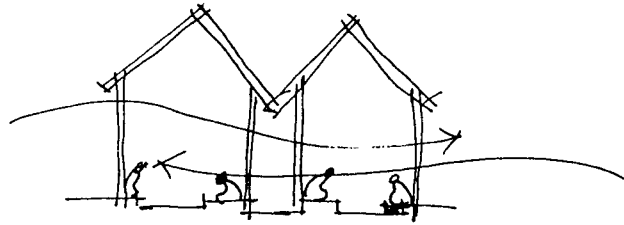
0.56. Gambar tinggi ruang sirkulasi

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

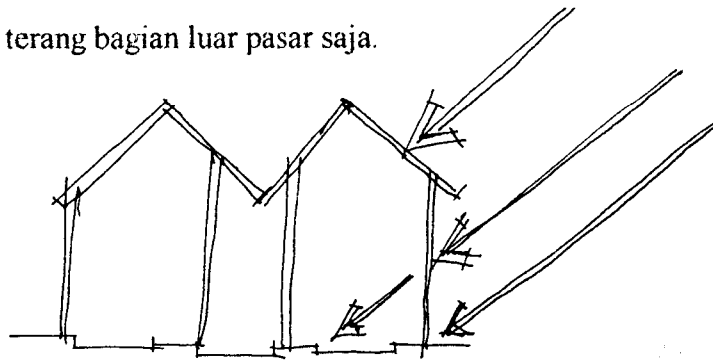
---

- Belum adanya Ventilasi udara yang baik dalam pasar hanya mengandalkan arus udara yang ada didalam pasar sehingga terasa pengap dan sumpek.



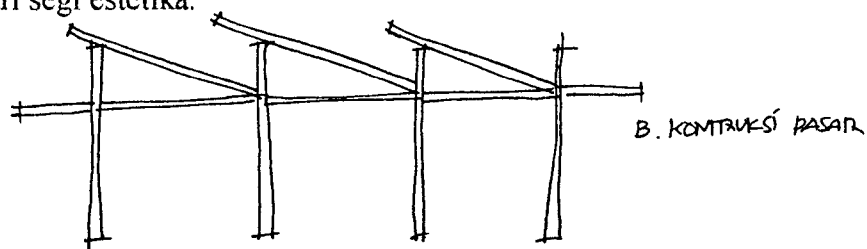
0.57. Gambar Ventilasi udara pada pasar Plered

- Belum terencananya pencahayaan alami dalam pasar secara buatan maupun alami sehingga mengakibatkan keadaan dalam pasar agak gelap. cahaya alami yang ada pada pasar hanya berasal dari sisi luar pasar, yang terang bagian luar pasar saja.



0.58. Gambar Pencahayaan pasar Plered

- Bentuk dari ornamen-ornamen atau struktur bangunan yang ada pada pasar Plered tidak menggambarkan /memberi kesan pasar tersebut terasa kaku dan monoton, serta kurang menarik kalau dilihat dari segi estetika.



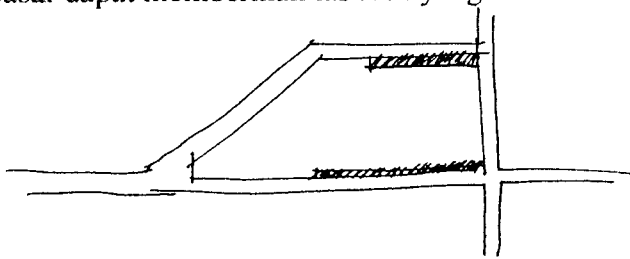
0.59. Gambar bentuk ornamen-ornamen pasar Plered

- Bongkar muat yang ada pada pasar Plered tidak mempunyai lahan yang permanen, dalam kegiatan bongkar muat menggunakan sebagian badan jalan untuk kegiatannya dan itu

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

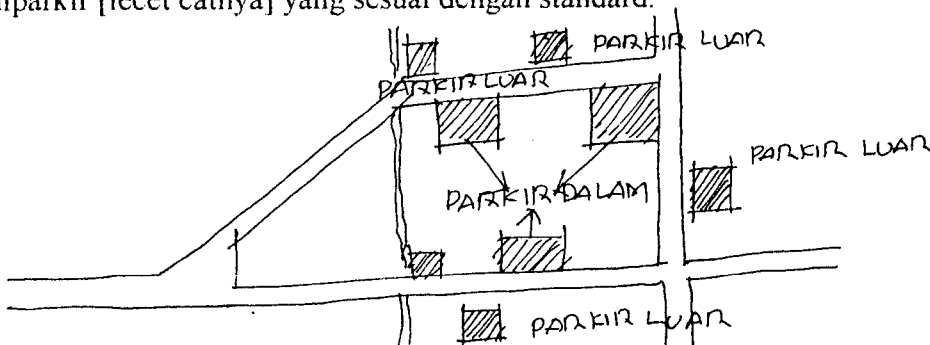
---

mengakibatkan pengguna jalan yang lain mengalami hambatan/gangguan. diharapkan dengan penataan pasar dapat memberikan fasilitas yang belum ada dalam pasar.



0.60. Gambar area bongkar muat pasar Plered

- Area parkir yang ada pada pasar Plered saat ini lokasinya berada diluar area pasar dan dikelola oleh warga setempat. dan untuk parkir milik pasar sendiri berada dalam pasar dan apabila akan memarkirkan kendaraan harus masuk kedalam pasar dan itu juga akan mengakibatkan problem lagi didalam pasar yaitu masalah sirkulasi. pola parkir yang ada saat ini adalah berjajar berhimpitan. untuk area parkir sesuai dengan perencanaan bahwa bentuk dari area parkir adalah sederhana segi empat dan tempat menyebar dikarenakan untuk memudahkan dalam memarkir, mempercepat dalam penjangkauan ketempat yang dituju. pola yang akan digunakan adalah pola kombinasi antara berjajar dan miring, sebagai antisipasi dari kerusakan kendaraan yang diparkir [lecet catnya] yang sesuai dengan standard.



0.61. Gambar area parkir pasar Plered

#### IV.8. ANALISA PENAMPILAN BANGUNAN

Penampilan pasar Plered tidak tampak seperti pasar yang bersih dan nyaman melakukan aktivitas didalamnya dikarenakan tampak tampilan depan pasar Plered tidak menggambarkan bahwa pasar tersebut dalam perawatan bangunan terkesan kotor dan kumuh sehingga masyarakat

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

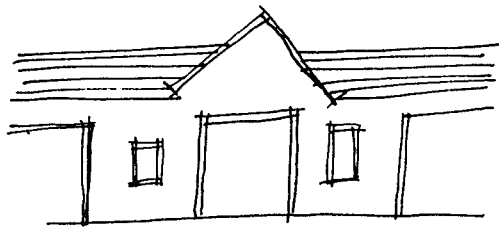
---

kurang berminat dalam memenuhi kebutuhannya kepasar Plered banyak bangunan-bangunan pasar yang memberi kesan yang kurang baik terhadap pasar. dikarenakan bangunannya apa adanya akan terkesan kumuh dan kotor. diharapkan dengan penataan kembali pasar Plered tidak menghilangkan kesan tradisionalnya akan tetapi harus tetap ada penataan tata ruang pasar dan sirkulasi sehingga akan memberikan fasilitas pasar yang baik untuk memberikan pelayanan yang lebih baik juga.

**Aspek Estetika Perancangan.**

**Fasade**

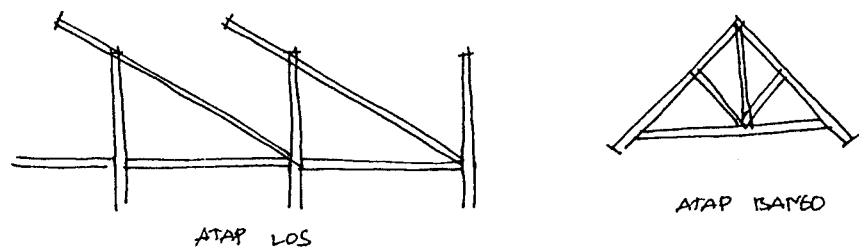
Fasade yang ada pada pasar Plered saat ini tidak mempunyai nilai estetika yang mencerminkan ciri khas dari sebuah bangunan fasilitas umum. kalau dilihat dari bentuk bangunan dibuat apa adanya tanpa unsur estetika yang mendasarinya.



0.62. Gambar fasade pasar Plered

**Atap**

Bentuk atap yang ada pada pasar Plered sekarang ini mempunyai beraneka ragam bentuknya ada yang limasan dan ada juga bentuk atap pada bangunan baru yaitu bentuk atap dengan Clerestory.



0.63. Gambar bentuk atap pasar Plered

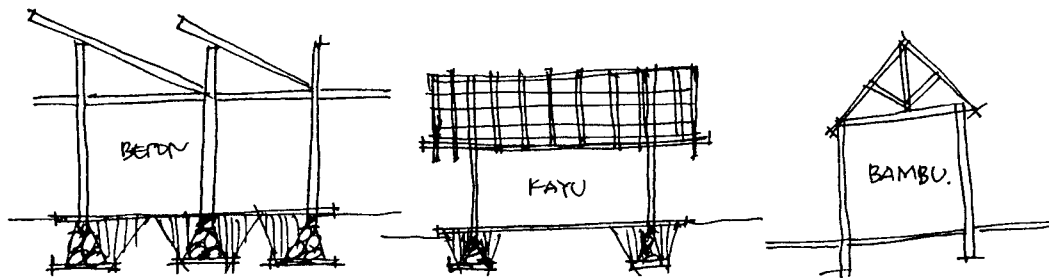


*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

### Konstruksi

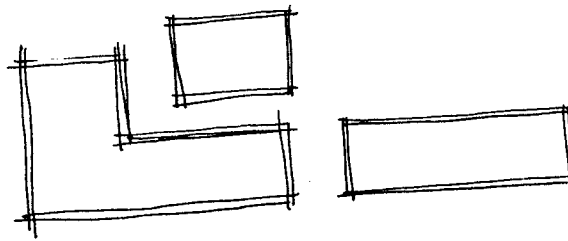
Konstruksi yang digunakan pasar Plered sekarang ini adalah menggunakan struktur kayu dan bambu digunakan bangunan lama yaitu los-los dan bango, serta struktur beton untuk bangunan los pasar yang baru.



0.64. Gambar konstruksi pasar Plered

### Komposisi

Komposisi bentuk tidak ditemukan pada bangunan pasar Plered pada saat ini, yang ada hanya bentuk-bentuk yang monoton yaitu persegi. Diharapkan dengan penataan kembali akan muncul bentuk-bentuk yang lebih beragam sehingga tercipta sebuah pasar yang inovatif dan menarik.



0.65. Gambar komposisi-komposisi bentuk pasar Plered

## IV.9. ANALISA SISTEM BANGUNAN

### IV.9.1. Analisa Struktur dan Bahan Bangunan

Untuk struktur pada bangunan yang baru menggunakan struktur dari beton dan untuk atap menggunakan bahan dari asbes pada bangunan baru tersebut digunakan untuk para pedagang los, model struktur yang digunakan yaitu atap bersusun berjajar

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

Untuk kios-kios yang ada menggunakan struktur beton, tembok, kayu pada waktu sekarang dalam keadaan yang sudah jelek dan perlu adakan renovasi dalam proses perencanaan nantinya.

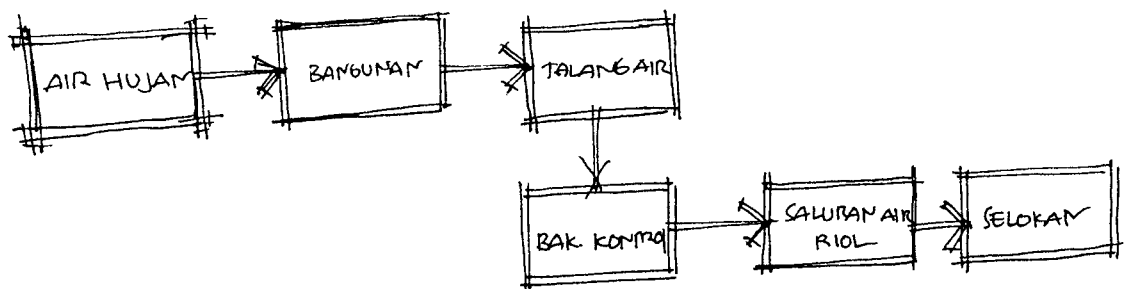
Untuk bango-bango yang ada menggunakan struktur rumah kayu dikarenakan bentuk dan bahannya terbuat dari kayu dan bambu sedangkan untuk atapnya terbuat dari seng.

#### **IV.10. Analisa sistem utilitas pasar pada site**

##### **Riol / Air Hujan**

Sistem utilitas yang ada pada pasar Plered yang ada kurang memadai bahkan dapat dikatakan tidak ada dikarenakan hanya mengandalkan pada adanya sebuah selokan yang ada pada site dan keberadaanya lebih tinggi dari pada site pasar sehingga air tidak mengalir ke selokan.

Apabila terjadi hujan maka para pengelola pasar menyiapkan sebuah lubang ditanah [jugangan] dan itu tidak dapat menampung air hujan yang ada dalam pasar sehingga mengakibatkan keadaan dalam pasar menjadi banjir dan becek dan itu akan mengurangi kenyamanan dan kebersihan pasar sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

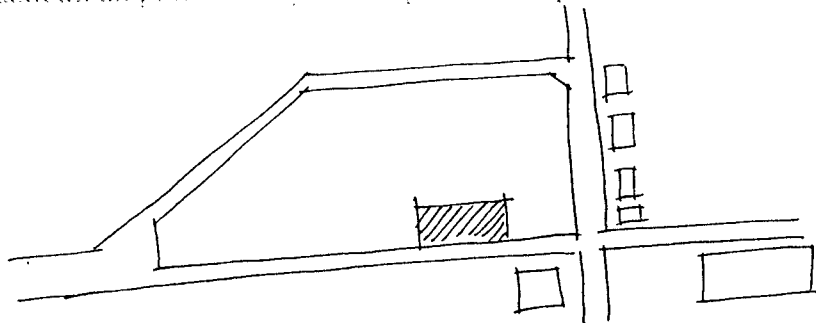


0.66. Gambar bagan riol air hujan.

##### **Sampah**

Tidak adanya tempat sampah yang baik didalam pasar yang seharusnya dapat dibuang ketempat pembuangan akhir setiap hari namun hanya ditumpuk diarea yang telah ditentukan didalam pasar akan tetapi pembuangannya berada jugangan sampah sehingga keadaan pasar

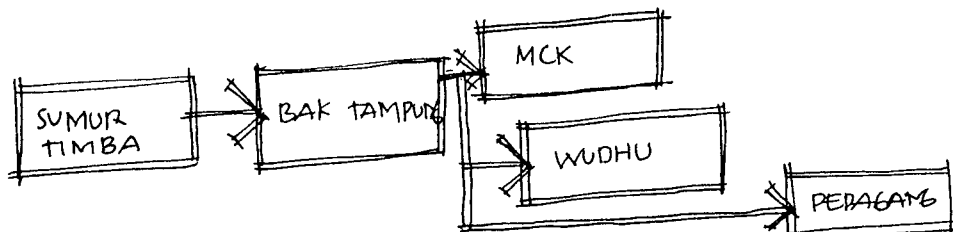
menjadi kotor dan bau dan pada waktu sampah sudah penuh mereka hanya membakarnya dan itu juga mengakibatkan polusi baru yaitu asap dari hasil pembakaran sampah pasar.



0.67. Gambar lokasi tempat sampah pada pasar Plered

### Air Bersih

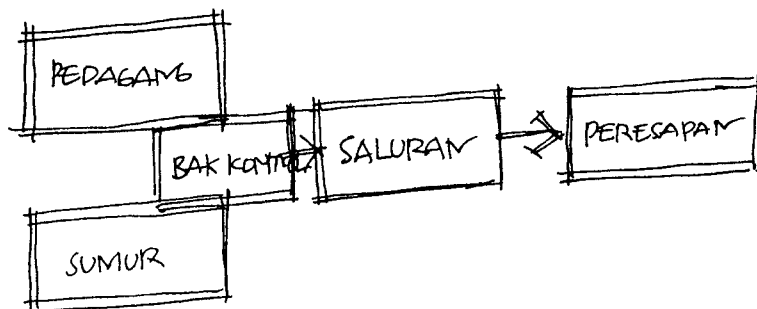
Para pedagang yang berjualan dipasar Plered menggunakan fasilitas air bersih dari sumur gali yang ada dipasar dan belum menggunakan fasilitas air PAM. namun dengan demikian kapasitas air yang ada mampu mencukupi kebutuhan warga pasar.



0.68. Gambar bagan aliran air bersih

### Air Kotor

Untuk air kotor sudah ada peresapan dan septitank yang telah disediakan dilokasi tersebut dan keberadaannya dapat menampung dari semuanya.



0.69. Gambar bagan air aliran air kotor

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

---

**Elektrik**

Jaringan listrik yang melewati area pasar sudah mampu mencukupi kebutuhan dari pasar Plered.

- **Pemadam Kebakaran**

Peralatan yang digunakan adalah tabung air dan busa pada tiap tempat yang telah ditentukan.

## BAB V

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### V.1. Konsep dasar pasar yang direncanakan

Dalam setiap perencanaan dan perancangan dapat membuat suatu hasil yang dapat dimanfaatkan dan digunakan oleh orang lain dan bahkan kalau bisa dapat meningkatkan pendapatan orang lain dan taraf hidup orang lain. Namun jangan sampai mengubah sesuatu yang merupakan suatu peninggalan

##### V.1.1. Konsep dasar pasar Plered untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan

Yaitu memberikan / menciptakan suatu pasar yang mempunyai fasilitas yang lengkap yang sesuai dengan kelas pasar dan wilayah jangkauan dari pasar tersebut

##### V.1.2. Konsep perencanaan dan perancangan site

Site pasar Plered yang ada tidak akan mengalami perubahan yang banyak tetapi luas lahan yang ada akan digunakan semaksimal mungkin dikarenakan untuk melakukan penambahan lahan tidak memungkinkan. akan tetapi akan mengalihkan area perdagangan kayu yang ada agar tidak menjadi satu dengan area pasar Plered dikarenakan kayu bukan merupakan barang kebutuhan yang pokok dalam kehidupan/kebutuhan yang mendesak.

Didalam pasar masih banyak lahan yang kosong yang tidak digunakan dengan baik dan itu banyak mengakibatkan para pedagang tidak tertampung lalu mereka melakukan aktivitasnya diluar area yang telah ditentukan oleh pengelola pasar dan itu mengakibatkan pasar tidak tertata rapi.

Setelah mengetahui masalah yang ada pada pasar Plered maka timbul ide konsep perencanaan dan perancangan yaitu mewujudkan sebuah pasar yang memberikan fasilitas pasar yang standard dan bernuansa tradisional yang dilengkapi dengan open space yang diciptakan untuk menghindari kejenuhan dalam melakukan kegiatan perdagangan.

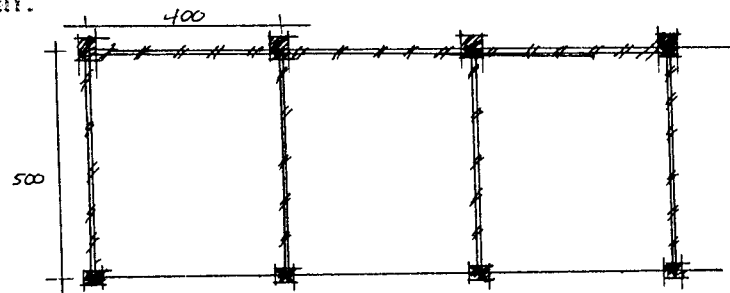
## V.2. KONSEP PROGRAM RUANG

### V.2.1. Macam ruang dan besaran ruang

Ruang-ruang yang akan dibutuhkan adalah ruang yang menunjang peningkatan pelayanan adanya sebuah pasar sehingga pasar tersebut menjadi komplit dengan segala macam fasilitas dan nyaman untuk pengelola, pedagang dan konsumen. tidak asal saja dalam memenuhi kebutuhan ruang akan tetapi harus diperhitungkan juga besaran ruang yang dibutuhkan sesuai standar sebuah pasar sehingga dapat lancar dalam kegiatan transaksi macam ruang yang dibutuhkan :

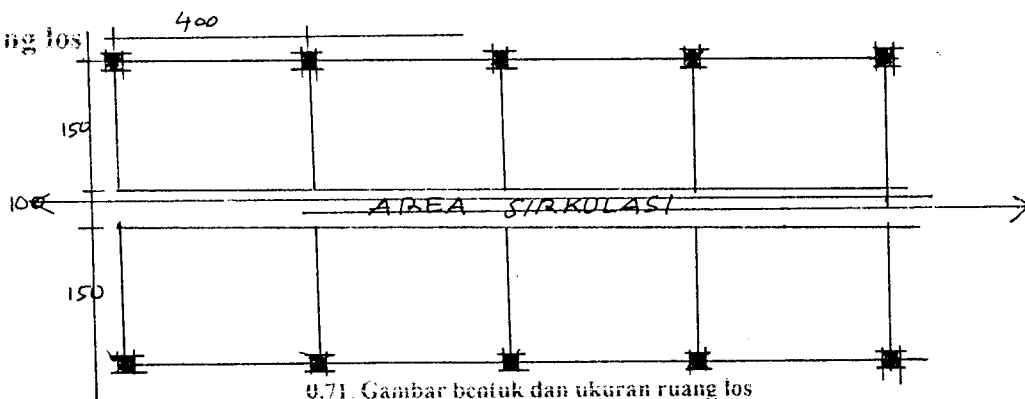
#### Ruang Utama Pasar.

- R. kios



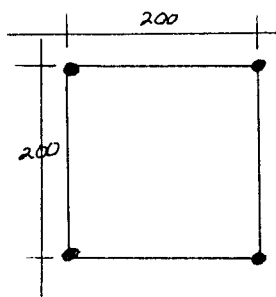
0.70. Gambar bentuk dan ukuran ruang kios

- Ruang los



0.71. Gambar bentuk dan ukuran ruang los

- Bango



0.72. Gambar bentuk dan ukuran ruang bangko

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

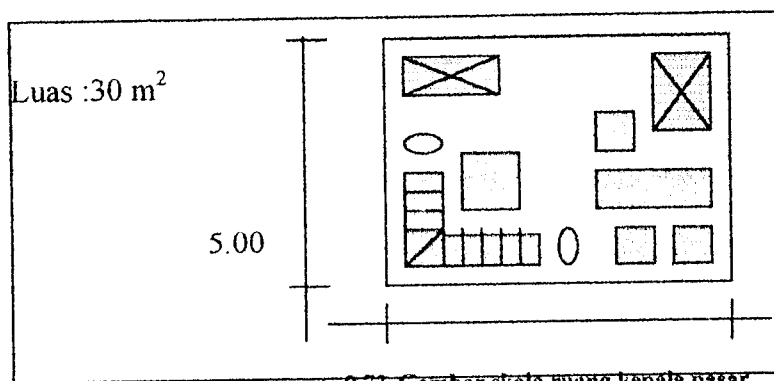
- **Ruang pengelola**

Ruang pengelola yang ada difungsikan untuk mengatur dan mengawasi kondisi kegiatan perpasaran sehingga agar supaya proses jual beli akan menjadi lancar dan aman.

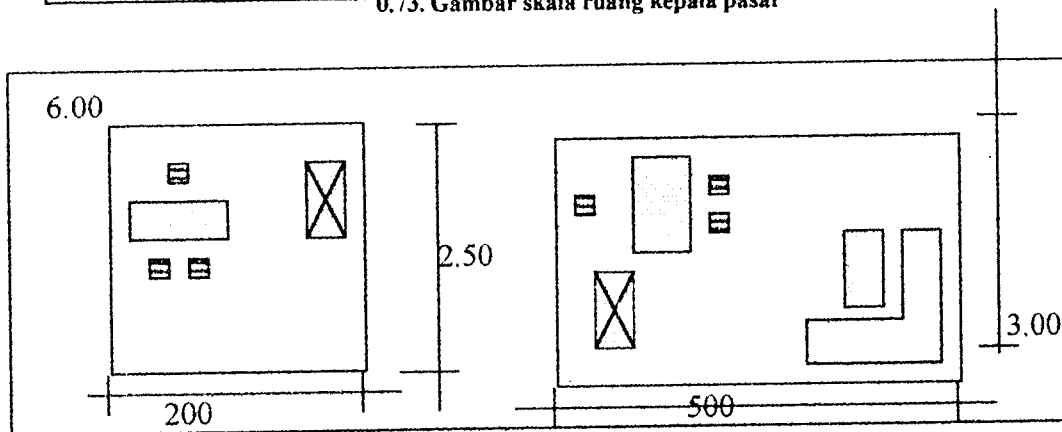
Pengelola pasar terdiri dari kepala pasar dan staff dan ruang-ruang yang dibutuhkan antara lain :

- **Ruang kepala pasar**

Ukuran standar ruang kepala pasar, standar ruang



0.73. Gambar skala ruang kepala pasar



0.74. Gambar ruang staff pasar

### **Ruang lavatory**

Mengacu pada standart neufart = 2,7 m<sup>2</sup>/ruang

Direncanakan 2 buah unit lavatory = 2,7 m<sup>2</sup>

- Luas unit lavatory 2,7 m<sup>2</sup> [human dimension and interior space].

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

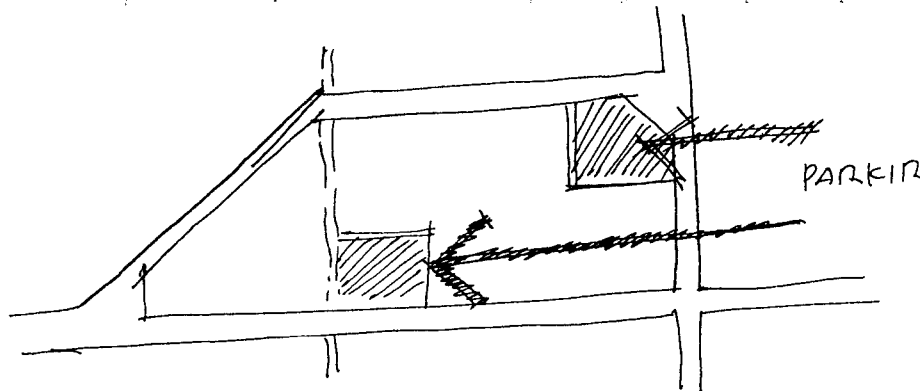
---

---

- Pemakai lavatory diasumsikan tiap pedagang dengan tiap pengunjung, sehingga jumlah pemakai adalah  $567 \times 2 = 1134$  orang.
- Pengguna lavatory diasumsikan 30 % dari seluruh pengunjung  
 $1134 \times 30 \% = 34,020$  atau 34
- Pemakai lavatory secara bersamaan diasumsikan 3 % dari pengguna atau  
 $3\% \times 34 = 102$  atau 1 orang

#### Area parkir

Dikarenakan para pedagang dan pembeli pasar Plered kebanyakan menggunakan kendaraan roda dua maka kapasitas parkir yang perlu diperhatikan adalah untuk kapasitas kendaraan roda dua [sepeda dan sepeda motor] dan untuk roda empat hanya mendapatkan prioritas yang sedikit saja



0.75. Gambar area parkir pasar Plered yang direncanakan

#### TEMPAT PARKIR KENDARAAN BERMOTOR

- Tempat parkir diluar jalur jalan

Pada tempat parkir yang tetap, jalur dan batas-batasnya harus diberi tanda yang jelas dengan garis batas terhadap pejalan kaki, begitu pula untuk tempat parkir tertutup.

- Kebutuhan ruang parkir

Luas ruang/kendaraan dengan jalur berputar dan tanpa jalan masuk dan keluar :

Parkir tegak lurus [90°] kira-kira 20 m<sup>2</sup>

Parkir menyerong [45°] kira-kira 23 m<sup>2</sup>, biasanya lebih disukai karena mudah memarkirnya.



*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- Luas ruang parkir yang dibutuhkan setiap kendaraan adalah
- Parkir sepeda  $60 \text{ Cm} \times 1,75 \text{ m} = 105 \text{ Cm}^2$
- Parkir motor  $75 \text{ Cm} \times 1,80 \text{ m} = 135 \text{ Cm}^2$
- Parkir mobil [sedang-besar]  $5 \text{ m} \times 1,80 \text{ m} = 9 \text{ m}^2$
- Kendaraan besar  $6 \text{ m} \times 2,1 \text{ m} = 12,6 \text{ m}^2$

### **Musholla**

Sebagai sarana pendukung pasar sarana musholla diharapkan ada dikarenakan sebagai fasilitas untuk beribadah. untuk memenuhi kebutuhan tempat ibadah tersebut maka keberadaannya tidak haruslah besar akan tetapi mudah menjangkaunya dan jelas keberadaannya. walaupun keberadaannya berada dalam pasar akan tetapi digunakan untuk masyarakat setempat.

Ukuran yang dibutuhkan adalah

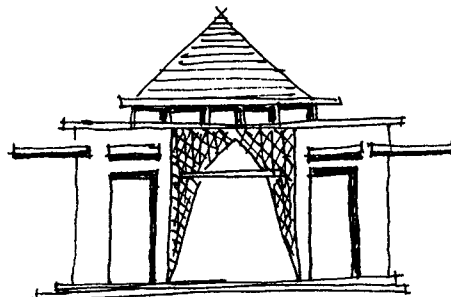
Standart perorang  $50 \text{ Cm} \times 1 \text{ m} = 50 \text{ Cm}^2$

Di Asumsikan yang menggunakan fasilitas adalah 30% dari jumlah pedagang 596 yang nantinya akan jadikan ukuran dari besar ruangan dan kapasitas yang harus ditampung:

$$30\% \times 596 \times 50 \text{ Cm}^2 = 86,40 \text{ m}^2$$

Toleransi ukuran ruang yang dibutuhkan adalah

$10 \text{ m} \times 10 \text{ m} = 100 \text{ m}^2$  luas yang digunakan adalah  $86,40 \text{ m}^2$  maka sisa dari ruang tersebut digunakan untuk ruang gudang masjid adalah  $100 \text{ m}^2 - 86,40 \text{ m}^2 = 13,60 \text{ m}^2$ .



0.76. Gambar area parkir pasar Plered

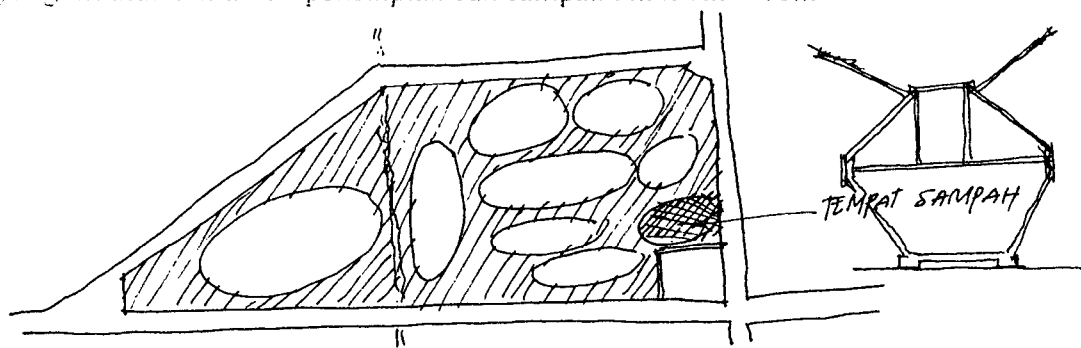
*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

### Tempat sampah

Tempat sampah yang baik ditempatkan disatu tempat saja sehingga mudah dalam pengangkutan dan pengumpulannya dilakukan dengan cara ada petugas yang berkeliling keseluruh area pasar untuk mengambil sampah dari tiap-tiap pedagang lalu dikumpulkan kedalam satu tempat sampah dan setelah penuh maka diangkat untuk dibuang .ruang sampah yang disediakan harus dapat dimasuki oleh kendaraan truk diakrenakan untuk mengangkut sampah.

Tempat yang dibutuhkan untuk penempatan bak sampah  $3m \times 6m = 18m^2$



9.77. Gaiblar tempat sampah pada pasar Plered

### V.3. Konsep penataan ruang dagang

Penataan ruang dagang disesuaikan dengan jenis barang dagangan sehingga tidak bercampur baur dalam menatanya sehingga dalam merancang ruang-ruangnya tidak mengalami kesulitan dikarenakan setiap ruang dagang mempunyai sarana atau fasilitas ruang yang berbeda. ruang dagang yang dikonsepskan adalah ruang dagang yang mudah dibersihkan, nyaman tempatnya, mudah dijangkau oleh pembeli, dapat menampung barang dagangan yang lebih banyak lagi dan dapat memberikan keleluasaan kepada pembeli dan pedagang dalam bertransaksi.

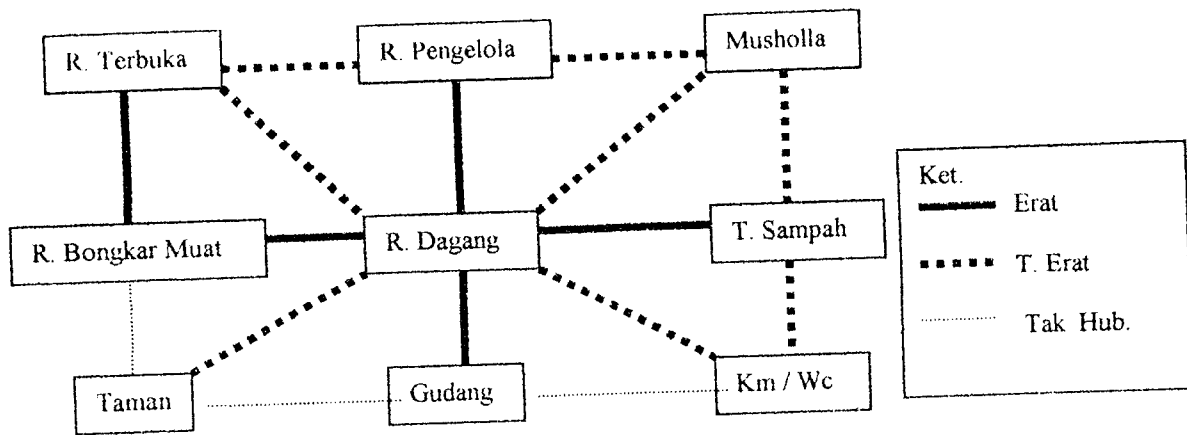
contoh perbedaan fasilitas ruang antara pedagang daging dan pedagang buah-buahan

#### V.3.1. Konsep organisasi ruang dan pengelompokkan ruang

Konsep untuk organisasi ruang dan pengelompokkan ruang ditujukan untuk memudahkan bagi para pedagang dalam mengontrol harga bagi para pedagang dipasar Plered, memudahkan

**Tugas Akhir**  
**Penataan Pasar Plered Bantul**

bagi para pembeli untuk menuju barang yang dibutuhkan dan untuk mengetahui seberapa dekat hubungan antar ruang yang ada.



0.78. Gambar bagan hubungan ruang

### V.3.2. Pola Gubahan Masa

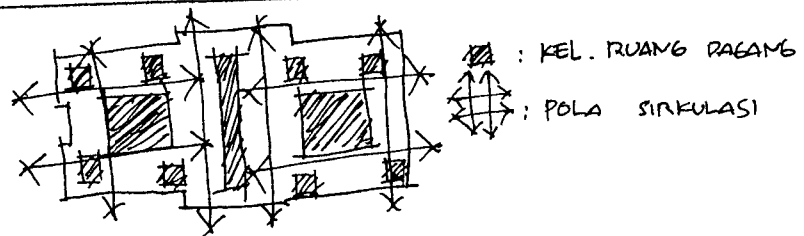
Untuk bentuk bangunan pasar plered menggunakan bentuk Grid. Hal itu disesuaikan dengan bentuk site agar mudah dalam menata ruang-ruang dalam pasar dan membentuk ruangan serta memudahkan dalam pengelompokan jenis dagangan. Memudahkan juga dalam pencapaian didalam setiap ruang pasar. Yaitu Sirkulasi yang tertata rapi.

## V.4. POLA LAY OUT SIRKULASI

### V.4.1. Konsep pola sirkulasi ruang dagang

**Unsur Rekreatif :**

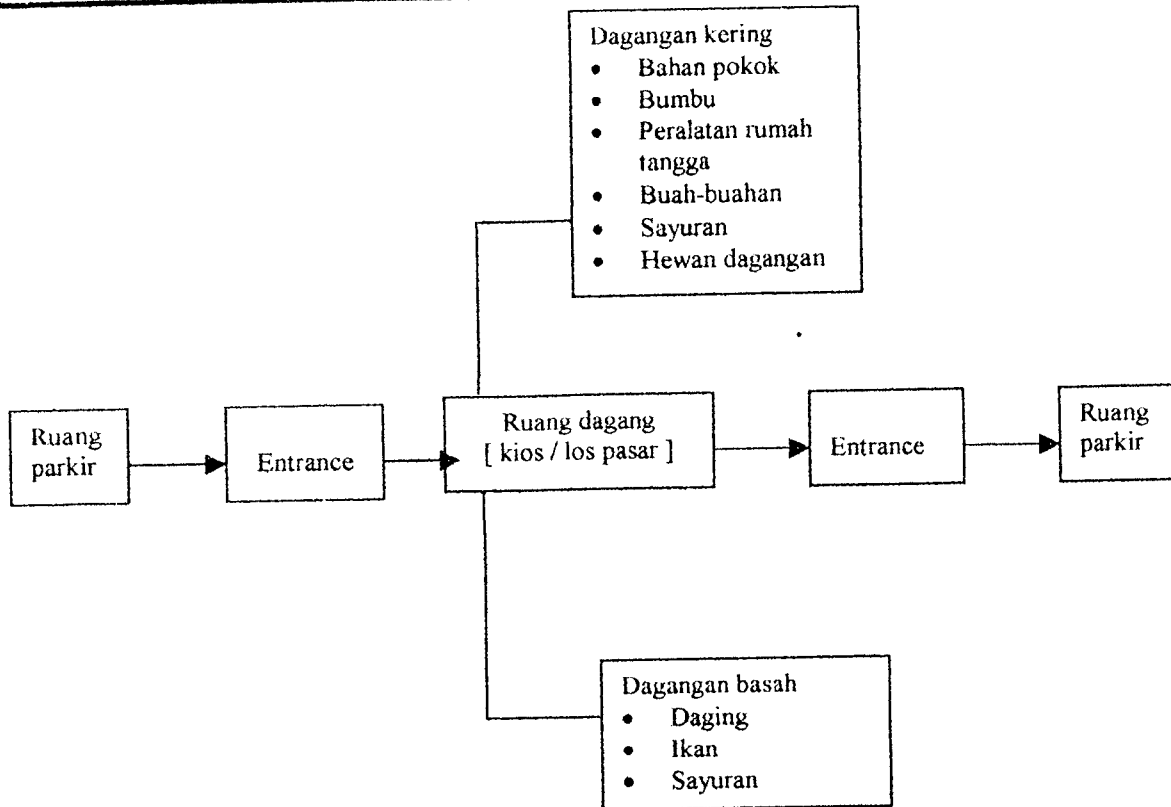
- Jalur yang ada mempunyai banyak alternatif.
- Didalam setiap pertemuan jalan akan memberikan alternatif orang untuk menentukan pilihan tujuan.
- Di setiap titik pertemuan jalan akan terjadi pertemuan dan membutuhkan ruang yang luas.
- Dengan unit modul yang berulang-ulang maka dapat dilakukan pengurangan, penambahan sehingga dapat menetapkan tempat masuk atau ruang luar atau memungkinkan pertumbuhan dan perkembangan.
- Grid dapat dibuat tidak teratur dalam satu/dua arah untuk menegaskan kawasan-kawasan ruang sirkulasi pelayanan.



0.79. Gambar pengelompokan ruang pada Pasar Plered

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---



0.80. Gambar bagan akses pengunjung

Dalam selalu adanya penambahan jumlah barang dan jenis barang sehingga memerlukan penambahan luasan tempat berdagang dan baik untuk berjualan.

Dalam merencanakan ruang maka harus digolongkan sesuai dengan jenis barang dagangan yang dikelompokkan berdasarkan tuntutan wadah dan sifatnya :

- Berdasarkan wadahnya

Dapat diketahui jenis barang yang bisa ditumpuk dan ditata/ dikemas secara khusus yang akan mempengaruhi kapasitas ruang dagang.

- Berdasarkan sifat barang dagangan yang dominan

Sifat basah dan kering karena akan mempengaruhi sifat yang lain, sehingga perlu pemisahan jenis dagangan ini.

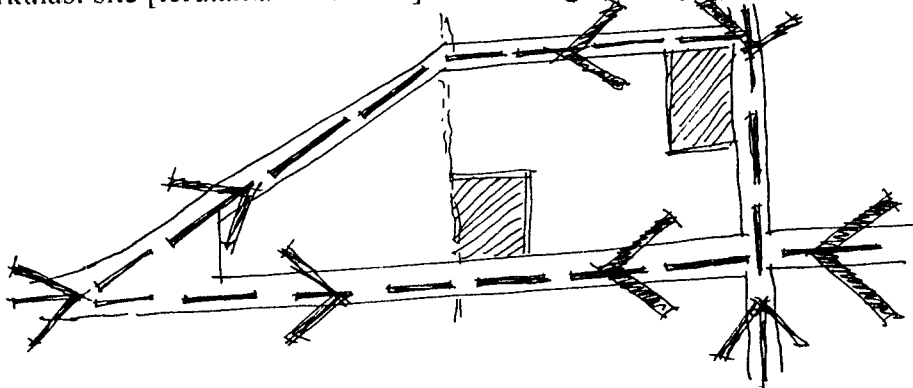
Berdasarkan pewadahan sistem perdagangan, dalam strategi pengembangan bangunan secara horisontal dapat dikelompokkan atas : Los, kios, Toko dengan materi perdagangan berupa

kebutuhan pokok diletakkan pada lantai dasar, sehingga dapat langsung berhubungan dengan bagian luar bangunan dan kebutuhan skunder pada lantai/ ruang tersendiri, dengan pertimbangan untuk menarik pengunjung.

### **Pengolahan sirkulasi**

- **Sirkulasi kendaraan**

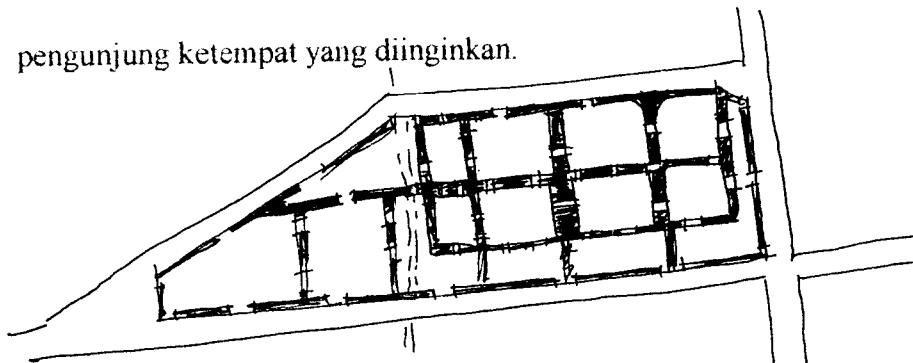
Pola sirkulasi site [terutama kendaraan] dibuat dengan adanya pemisahan antara pintu masuk dan keluar.



0.81. Gambar sirkulasi kendaraan pasar Plered yang terencana

- **Sirkulasi pejalan kaki**

1. Sistem sirkulasi dibuat yang sederhana sehingga tidak membingungkan para pengunjung untuk mencapai tujuannya.
2. Sirkulasi manusia dipisahkan dengan sirkulasi kendaraan yang terdapat disekeliling pasar.
3. Dengan perkerasan bahan dan pola-pola tertentu akan dapat mengarahkan arus pengunjung ketempat yang diinginkan.



0.82. Gambar sirkulasi pejalan kaki pasar

- **Vegetasi**

Vegetasi digunakan untuk mempertegas ruang terbuka, memberikan arah pada jalur sirkulasi, untuk perlindungan terhadap iklim, sebagai penyaring pandangan dari pemandangan yang tidak dikehendaki dan untuk menyaring polusi udara dan bau. Oleh karena itu perencanaan penataan vegetasi tersebut diharapkan mampu memberikan kenyamanan bagi pengunjung, maka dari itu vegetasi yang ditanam pada area tersebut adalah berupa tanaman peneduh, bunga dan rerumputan.



0.83. Gambar jenis vegetasi pasar Plered yang terencana

#### **V.4.2. Konsep penataan ruang dalam**

##### **a. Orientasi sirkulasi yang rekreatif**

Sirkulasi dilihat dari dimensi gerak ada 2 macam :

##### **1. Jual beli sebagai kegiatan berhenti**

Artinya didalam hubungan sosialisasi kecenderungan orang untuk bertahan lama dan merasa senang untuk berhenti lama apabila tempat tersebut ada yang menarik perhatian baik dari besaran luasnya, sajian barang dagangan dan ada juga memang digunakan untuk bersantai sambil menikmati keadaan sekitar.

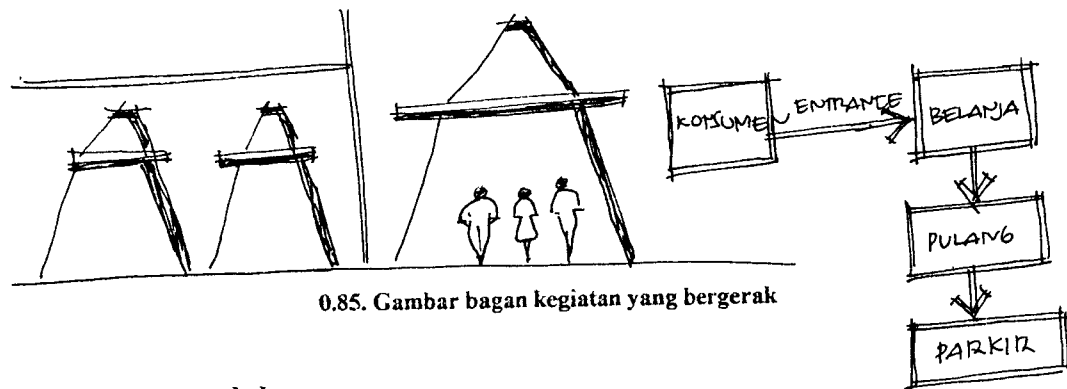


0.84. Gambar bagan kegiatan yang rekreatif

## 2. Kegiatan pencapaian sebagai kegiatan bergerak.

Artinya kegiatan yang dilakukan oleh pengguna didalam mencapai tujuan dalam hal ini suasana maupun kondisi ruang sirkulasi yang dapat memberikan nuansa tersendiri. Ditinjau dari tapak yang ada yaitu dengan pola hubungan bangunan terhadap tiga jalan maka alternatif pencapaian yang digunakan adalah secara tersamar.

Dari bentuk pencapaian tersebut tentunya akan berhubungan juga dengan pintu masuk bangunan, sehingga agar tampak kesan yang menyenangkan maka pintu masuk dapat dibuat secara rata, menjorok keluar atau menjorok kedalam dari bentuk tersebut tampak bahwa jalan masuk yang menjorok keluar maupun kedalam memberikan pernaungan dan menerima sebagian ruang luar menjadi bagian dari bangunan dan menunjukkan fungsinya sebagai pencapaian.



0.85. Gambar bagan kegiatan yang bergerak

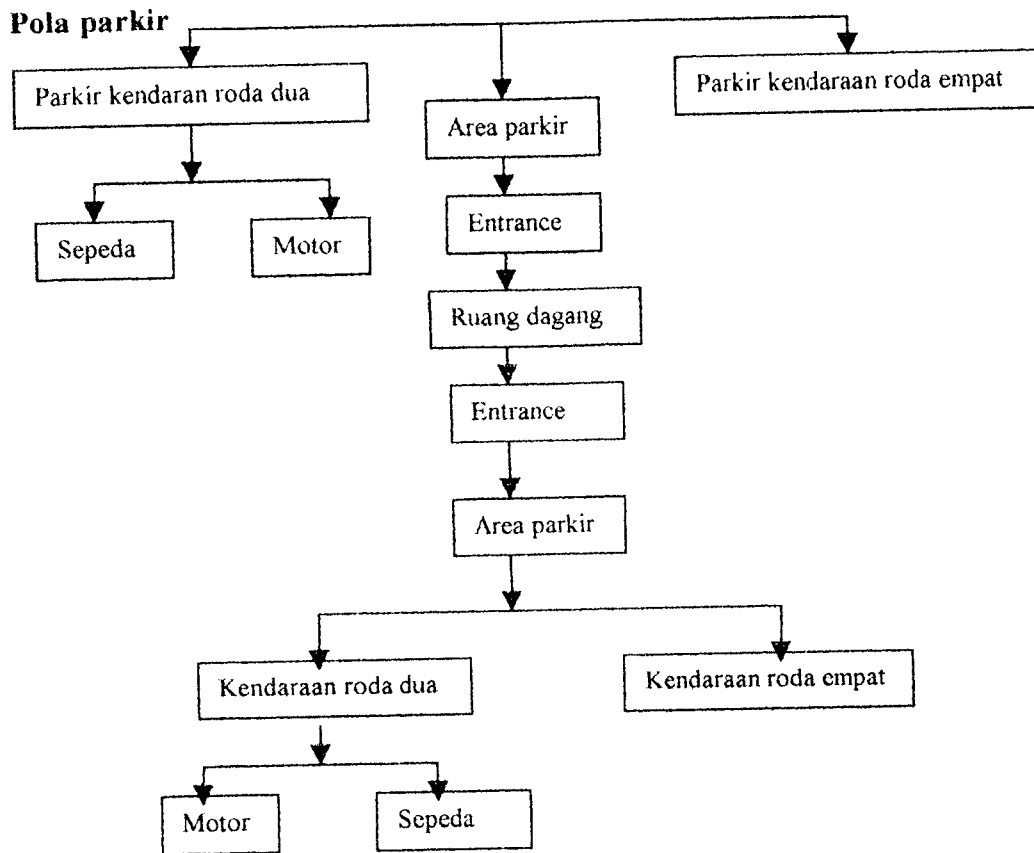
### V.4.3. Kualitas ruang dalam

Penampilan interior bangunan direncanakan bersifat komersial serta menerapkan detail ornamen arsitektur lokal. Kualitas ruang yang dipengaruhi bentuk dasar ruang dalam bangunan, dipilih atas dasar pertimbangan agar memberikan kesan yang dinamis, maka diterapkan bentuk dasar segi empat dalam pengolahan masa bangunan yang memungkinkan akan dikembangkan atau adanya penggabungan bentuk segi empat dengan bentuk-bentuk dasar geometris lainnya. Selain itu untuk menarik para pembelanja maka keberadaan nuansa alami yang memberikan kesejukan [pepohonan] perlu dimasukkan.

### V.4.4. Konsep penataan ruang luar

Didalam penataan ruang luar tidak terlepas dari sistem parkir kendaraan yang mana

konsepnya berupa :



0.86. Gambar bagan sirkulasi pasar Plered

Sehingga dengan pola radial segi empat ini akan memberikan ruang parkir yang lebih mudah, teratur dan terarah.

Kemacetan sering ditimbulkan oleh arus sirkulasi kendaraan yang tidak lancar, maka perlu pengaturan serta pemisahan pola pergerakan kendaraan dan pejalan kaki, agar sirkulasi pejalan kaki aman dan nyaman direncanakan pedestrian. Jalur pedestrian dapat menjadi unsur pengikat antara jalan dan bangunan. Penciptaan pedestrian ini dapat didasarkan atas perilaku manusia yang terdiri dari :

- Suka melihat-lihat, sehingga tepian-tepian bangunan harus didesain agar pejalan kaki dapat melihat dan dilihat oleh pejalan kaki.
- Menciptakan ruang terbuka berupa plaza dengan lingkungan yang menarik.



- Elemen-elemen penting pendukung pedestrian atau plaza adalah seperti bangku, ruang terbuka, tumbuh-tumbuhan.
- Memiliki orientasi yang jelas.

Dengan pengolahan ruang-ruang sirkulasi akan memberikan suasana yang lebih rekreatif yaitu pembuatan tempat duduk untuk menunggu, beristirahat dan bersantai di luar bangunan atau plaza.

## **V.5. KONSEP PENAMPILAN BANGUNAN**

### **V.5.1. Bentuk konsep bangunan**

Bentuk dasar dari pasar Plered adalah berupa bentuk penggabungan antara bentuk segiempat dan segitiga dikarenakan bentuk tersebut yang sederhana dan itu merupakan bentuk yang mudah dan tepat dalam merancang sebuah pasar disebabkan juga pola sirkulasi ruang pasar yang direncanakan adalah dengan pola sirkulasi ruang grid.

Bentuk segitiga merupakan bagian dari bentuk atap bangunan yang berupa limasan dan itu mencirikan bangunan yang bernuansa tradisional.

Bentuk lingkaran/setengah lingkaran merupakan bagian dari pasar Plered agar adanya kesan lebih modern namun bentuk tersebut hanya merupakan kreatifitas bentuk saja supaya tidak terjadi suatu kemonotonan dalam bentuk

Dan diharapkan dengan kombinasi antara bentuk tersebut akan membuat pasar Plered tersebut mempunyai identitas sendiri. Sehingga pasar tersebut mempunyai ciri khas sendiri didalam penampilannya [bangunan ciri khas tradisional jawa modern ]

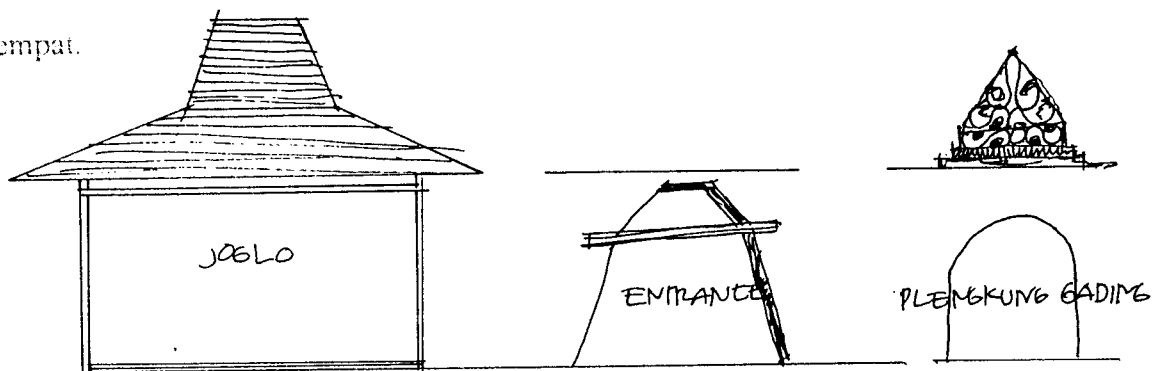
### **V.5.2. Konsep visual bangunan**

Bentuk bangunan yang akan direncanakan dan dirancang bentuk bangunannya akan mengacu pada bentuk bangunan tradisional jawa disebabkan pasar Plered berada pada daerah bekas kerajaan Plered walaupun sekarang sudah tidak ada lagi bekas peninggalannya. bentuk dari komponen-komponen yang akan dibuat bercirikan bangunan tradisional mulai dari atap,

balok, sampai tiang-tiang kolom akan bernuansa tradisional Jawa. bagian-bagian bangunan yang mendukung.

Perpaduan dari bentuk tersebut sebagai perwujudan dari bentuk bangunan pasar yang inovatif sekaligus membawa suatu citra bangunan berupa simbol yang mengisyaratkan sesuatu yaitu simbolisasi yang menunjukkan suatu aturan tertentu berupa hubungan dari gagasan-gagasan umum yang menyebabkan suatu simbol dapat diinterpretasikan dan mempunyai hubungan dengan obyek yang bersangkutan.

Dengan pengambilan arsitektur setempat menunjukkan bangunan tersebut mempunyai jati diri yang kuat dibandingkan dengan bangunan yang lain. sebagai bangunan komersial dalam penampilannya menampilkan citra komersial juga harus memperhatikan kaidah-kaidah unsur budaya setempat.



0.88. Gambar bentuk penampilan pasar Plered yang terencana

### V.5.3. Konsep karakter penampilan bangunan

Dalam kaitannya sebagai bangunan fasilitas ekonomi maka agar bangunan mempunyai daya tarik dan nilai jual terhadap barang yang diwadahnya, maka karakter bangunannya :

Kejelasan [Clarity],

- Perlu penyelesaian dengan sesuatu yang sangat penting untuk dapat menarik perhatian pengunjung dan memberikan kejelasan bagi seseorang mengenai suatu fasilitas dengan cepat, dapat menemukan pintu masuk utama dengan segera dan dapat merasakan aktivitas kehidupan dari luar.

**Tugas Akhir**  
**Penataan Pasar Plered Bantul**

---

---

- **Keakraban [Intimicy]**, *Perlunya mempertimbangkan penyelesaian fisik yang memungkinkan terciptanya suasana tersendiri yang menjadikan pengguna/pengunjung lebih betah.*
- **Fleksibilitas [Flexibility]**, *Perlunya mempertimbangkan aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang memberikan kemungkinan-kemungkinan alih guna, alih citra dan alih waktu serta adanya suasana yang membawa pengunjung untuk senantiasa mencari serta mendapatkan apa yang dibutuhkan*
- **Kekomplekan [complexity]**, *perlunya mempertimbangkan tuntutan penciptaan suasana yang tidak berkesan monoton untuk menciptakan suasana yang khas pada fasilitas komersial.*
- **Effisiensi [Efficiency]**, *dalam perencanaan dan perancangan dituntut penggunaan yang optimal dan provitable dalam setiap luasan yang ada*

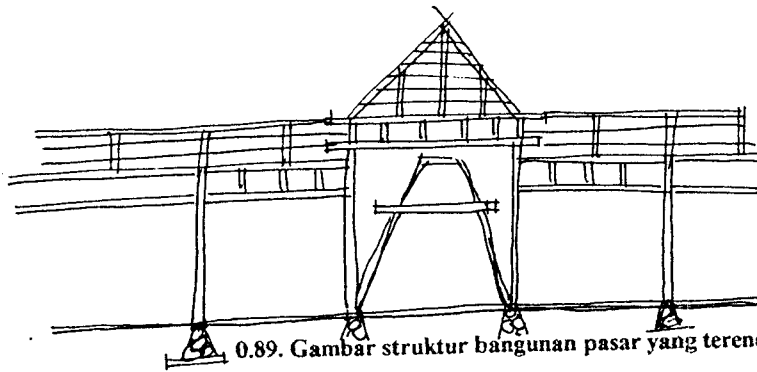
## **V.6. KONSEP SISTEM BANGUNAN**

### **V.6.1. Struktur dan bahan bangunan**

Pertimbangan konsep struktur bangunan dan bahan bangunan yang digunakan adalah :

1. Kemudahan dalam pelaksanaan
2. Faktor ekonomis [murah]
3. Kualitas bahan
4. Faktor-faktor lingkungan fisik setempat, misal :kondisi tanah, angin dan sebagainya.
5. Kekuatan menahan beban.

Struktur dan bahan yang digunakan pada dasarnya menggunakan struktur dan bahan yang disesuaikan dengan lingkungan sekitar.pada bagian bawah bangunan menggunakan pondasi batu kali untuk satu lantai dikarenakan memungkinkan dan lebih efisien dari segi ekonomi.pada bagian dinding menggunakan pasangan batu merah dengan plesteran dari semen dan struktur atapnya menggunakan konstruksi beton untuk kuda-kuda ataupun gunungan menggunakan baja.

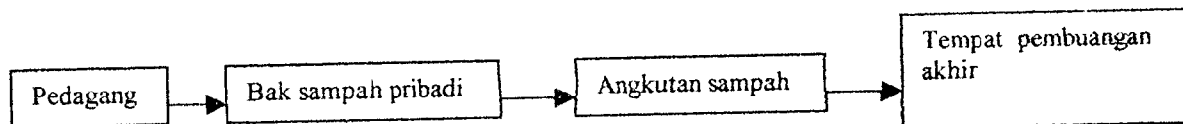


0.89. Gambar struktur bangunan pasar yang terencana

### V.6.2. Konsep sistem Utilitas

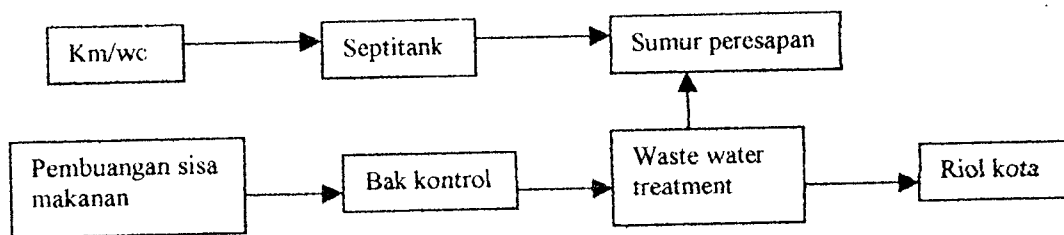
Yang perlu diperhatikan dalam menciptakan suasana pasar yang bersih dan nyaman, adalah sebagai berikut :

#### 1. limbah kering [sampah]



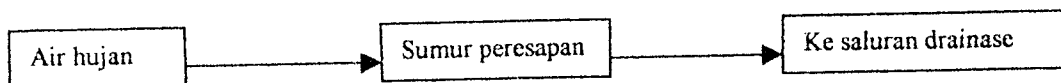
0.90. Gambar bagan Konsep pembuangan sampah kering

#### 2. Limbah basah [padat dan cair]



0.91. Gambar bagan konsep sistem pembuangan limbah basah [cair dan padat] secara fungsional.

#### 3. Air Hujan

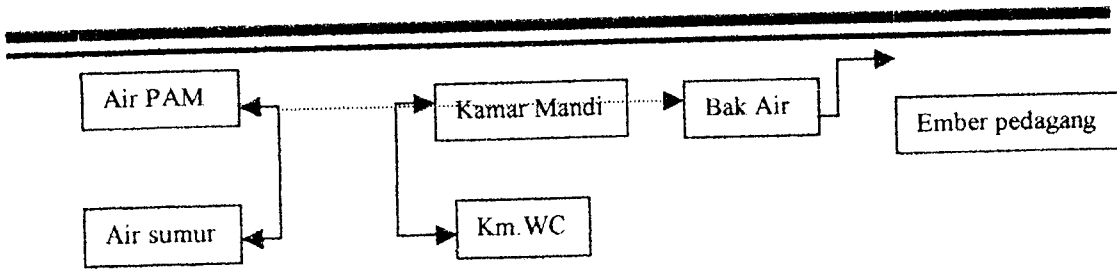


0.92. Gambar bagan konsep pembuangan air hujan secara fungsional.

#### 4. Sistem air bersih

Air bersih yang ada pada pasar Plered berasal dari sumur timba dan di tampung dengan bak dengan kapasitas air adalah 100 liter .

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

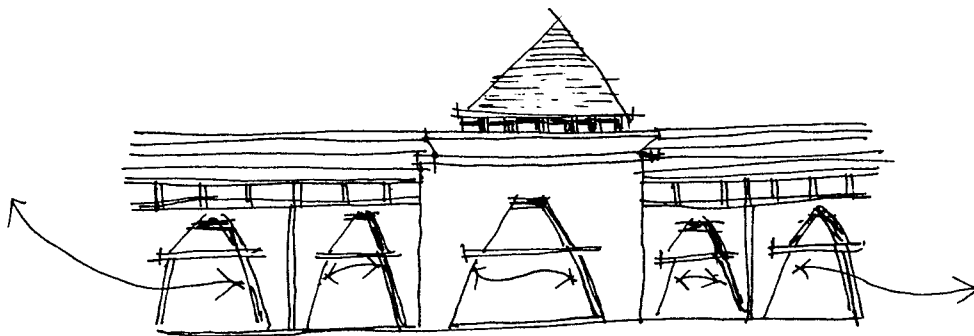


0.93. Gambar bagan konsep penampungan air bersih

### 5. Penghawaan

Sistem penghawaan menggunakan sistem alami atau pemanfaatan bukaan [ventilasi]

- Lubang masuk sama luas dengan lubang keluar
- Luas bukaan besar semakin bagus
- Penambahan lubang keluar, memperbaiki pada daerah inti pasar
- Penempatan letak bukaan yang sejajar sehingga memudahkan aliran udara.



0.94. Gambar Konsep penghawaan bangunan

### 5. Penerangan

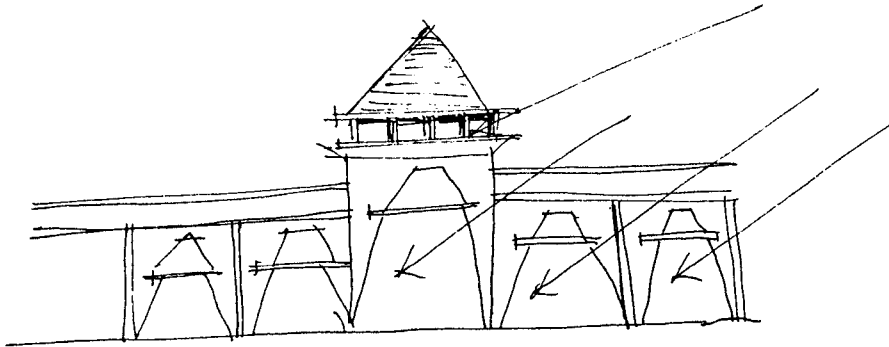
Sistem penerangan semaksimal mungkin menggunakan penerangan alami dengan memanfaatkan sinar matahari yaitu dengan :

- Sinar matahari yang langsung tanpa halangan apapun.
- Sinar matahari yang datang dari pantulan langit-langit.
- Sinar matahari refleksi luar, yaitu hasil pemantulan cahaya dari benda-benda yang berdiri diluar bangunan dan masuk ke ruangan melalui lubang-lubang jendela atau lubang cahaya lainnya.

*Tugas Akhir*  
*Penataan Pasar Plered Bantul*

---

- Sinar matahari refleksi dalam adalah hasil pemantulan cahaya dari benda-benda yang dekat disekitar bangunan maupun benda-benda dan elemen ruang itu sendiri.



0.95. Gambar penyinaran bangunan

### 7. Jaringan listrik

Sistem sumber listrik utama menggunakan sumber listrik PLN dan apabila terjadi masalah dengan listrik maka akan digunakannya genset.

### 8. Pemadam Kebakaran

Menggunakan peralatan tabung air dan busa pada tiap tempat yang telah ditentukan dan apabila terjadi kebakaran yang lebih besar maka menggunakan mobil pemadam kebakaran. dikarenakan pada pasar Plered tidak disediakan fasilitas pemadam yang lengkap/lebih modern.

## DAFTAR PUSTAKA

- *Eko Arianto 95340070 TA Ull, Re-Desain pasar Wage Purwokerto*
- *Kartika Adi JTA, 2000, Pengembangan pasar Wage*
- *Joko triyono 94340112 TA Ull, Penataan pasar Prambanan*
- *Inajati Adrijanti suatu kegiatan Arkeologi disertasi UGM "Kota Gede, Plered, dan Kartasuro sebagai pusat pemerintahan kerajaan Mataram Islam" [1578 TU-17 46 TU].*
- *Hasnan Syaiful Azis T.A Ull 94340024 penataan pasar Banjarmasin.*
- *Roni Apriliansyah TA. Ull Pola tata ruang dan sirkulasi pasar Cikurubuk Tasikmalaya*
- *M . Darwis. Pasar Kota Gede .TA. FTA UGM.1984*
- *Neufert Ernst, data arsitek, Airlangga, Jakarta, 1993.*
- *Time server standart for building types ,Mc Grow-Hill, USA.*
- *Soewito, optimasi penggunaan ruang pada wilayah kota besar ,1985.*
- *Sutopo Dwi Cahyo ,Pasar Kranggan Yogyakarta, Tugas Akhir, FTA UGM, 1989.*
- *DK. Ching, Francis Arsitektur : bentuk, ruang, dan susunannya, penerbit Erlangga.*
- *H.K. Isha. Pedoman merancang bangunan, Gramedia Jakarta.*
- *Snyder, Pengantar arsitektur, Erlangga Jakarta*
- *Alex Niti Semito, mengusahakan toko laris dan untung, Ghalia Indonesia, Jakarta*
- *Gideon Golary, "New Town Planning, Principles and Practise" John Willey and Sons, New york.*
- *Budiharjo, Eko "Percikan masalah arsitektur, perumahan, perkotaan" Gadjah Mada University Press.*
- *Chiara Joseph and Callender, John Hancock.E.Lee "Time Server Standard for Building Types" second edition.*
- *WJS. Poerwodarminto, cetakan x , 1987, kamus besar bahasa Indonesia, Balai Pustaka Jakarta.*
- *Fulk and Wagnel comp "standard Dictionary" vol.II. New York.*
- *Perda Kota madya Dati II Yogyakarta*